

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，概不會就因本公告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。

ZJ

中基長壽科學

ZHONG JI LONGEVITY SCIENCE

Zhong Ji Longevity Science Group Limited

中基長壽科學集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：767)

有關二零二二年全年／二零二三年中期業績及 報告之澄清及補充公告

茲提述中基長壽科學集團有限公司(「本公司」)日期為二零二三年四月十九日之截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年業績公告(「二零二二年全年業績公告」)；本公司於二零二三年四月二十八日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(「二零二二年年報」)；本公司日期為二零二三年八月二十三日之截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績公告(「二零二三年中期業績公告」)及本公司於二零二三年九月二十二日刊發之截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二三年中期報告」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與二零二二年全年業績公告及二零二二年年報以及二零二三年中期業績公告及二零二三年中期報告所界定者應具有相同涵義。本公司董事會(「董事會」)謹提供以下額外資料以對二零二二年全年業績公告、二零二二年年報、二零二三年中期業績公告及二零二三年中期報告作出補充。

(A) 股份獎勵計劃

於二零二二年年報的董事會報告內(第36頁)，董事就於二零二一年五月十八日(「採納日期」)採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)作出報告。本公司茲列示股份獎勵計劃的主要條款如下：

- (i) 股份獎勵計劃的目的及目標旨在表揚若干參與者對本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的發展及增長所作出的貢獻，並向彼等提供獎勵，以挽留彼等繼續為營運及發展效命，並吸納合適人員推動本集團進一步發展。
- (ii) 股份獎勵計劃由董事會及受託人根據股份獎勵計劃及信託契據規則進行管理。
- (iii) 股份獎勵計劃的參與者為董事會選定參與股份獎勵計劃的參與者。
- (iv) 董事會授權股份獎勵委員會(及／或根據信託契據賦予其權力的受託人)不時全權酌情選定任何參與者(不包括任何除外人士)作為股份獎勵計劃的經選定參與者。股份獎勵委員會將就每項建議獎勵考慮(其中包括)受限制股份的數量、歸屬期及歸屬條件。
- (v) 董事會不得作出任何進一步獎勵，以致根據股份獎勵計劃授出的受限制股份總數(不包括根據股份獎勵計劃遭沒收的受限制股份)超過本公司於採納日期已發行股本的10%(即386,800,000股股份，惟隨著於二零二三年七月三十一日實行本公司股份合併(每10股合併為1股)後，可授出的受限制股份最高數目為不超過38,680,000股股份)。根據股份獎勵計劃可授予經選定參與者的本公司股份數量上限不得超過本公司於採納日期已發行股本的1%。
- (vi) 根據股份獎勵計劃，任何受限制股份應為本公司根據本公司股東不時於本公司股東周年大會上授予的一般授權向受託人(彼將代表經選定參與者持有新股份)配發及發行的本公司新股份。

- (vii) 就一名經選定參與者而言，待受限制股份歸屬該經選定參與者的所有歸屬條件(如有)獲達成後，受託人代表經選定參與者持有的受限制股份應根據股份獎勵計劃規則歸屬該經選定參與者。董事會擁有豁免達成任何歸屬條件的絕對酌情權。根據股份獎勵計劃授予但尚未歸屬的任何受限制股份應為獲授予的經選定參與者個人擁有，不得轉讓或轉移，且任何經選定參與者均不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、質押或以任何其他人士作為受益人在任何獎勵之上或就此設立任何利益，或訂立任何作出該等行動的協議。
- (viii) 在並無發生董事會可能決定根據股份獎勵計劃規則提早終止的前提下，股份獎勵計劃將由二零二一年五月十八日(採納日期)開始生效及有效，為期十年。
- (ix) 截至本補充公告日期為止，概無根據股份獎勵計劃授出任何受限制股份，故並無任何本公司股份將據此發行。

就本(A)節而言，下列詞彙將具有以下賦予該等詞彙的涵義：

「獎勵」	指	董事會根據股份獎勵計劃向經選定參與者授予受限制股份
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「除外人士」	指	居於當地法律及法規禁止獎勵及／或根據股份獎勵計劃條款歸屬及轉讓股份的地方的任何參與者，或股份獎勵委員會或受託人(視乎情況而定)認為，遵守當地適用法律及法規致使必須或適宜排除的相關參與者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「參與者」	指	作為本集團任何成員的顧問、諮詢人、分銷商、承包商、客戶、供應商、代理或服務供應商的任何人士

「受限制股份」	指	於一項獎勵向經選定參與者授予本公司股份
「經選定參與者」	指	獲董事會選定參加股份獎勵計劃的參與者
「股份獎勵委員會」	指	由董事會按照本公司細則設立的董事會股份獎勵委員會
「信託」	指	信託契據組成的信託
「信託契據」	指	本公司與受託人就股份獎勵計劃的運作及管理所訂立日期為二零二一年五月二十日的信託契據(經不時重列、補充及修訂)
「信託基金」	指	本公司或任何其他人士不時以向信託出資的方式持有或被視作持有的所有財產(包括本公司股份、現金及非現金收入)
「受託人」	指	本公司就管理受託人所持有本公司股份及其他信託基金而不時委任的獨立受託人，以根據信託契據的條款實施股份獎勵計劃
「歸屬日期」	指	就經選定參與者而言，根據股份獎勵計劃其受限制股份的配額歸屬於有關之經選定參與者當日

(B) 借貸及金融諮詢業務

背景

於本公司日期為二零二二年八月二十六日的公告，本公司宣佈決定停止其P2P業務並重推及改革該業務成為非P2P借貸業務(即「借貸及金融諮詢業務」)，該決定符合中華人民共和國(「中國」)的法律及政策。借貸及金融諮詢業務會以下文所述的兩種模式運作：

1. 「**戰略夥伴業務模式**」— 透過與中國持牌戰略夥伴合作(彼等擁有相當規模的住房資產抵押貸款組合，包括未償還本金連利息)，在中國提供相關金融管理及諮詢服務(本公司不承擔直接貸款人的角色)。該等貸款資產於二零二二年年報內入賬作「流動資產」項下「按金、預付款項及其他應收款項」分類下的「其他應收款項」。
2. 「**企業及個人借款人業務模式**」— 當中本集團作為直接貸款人而該等貸款資產(包括未償還本金及利息)於二零二二年年報內入賬作非流動資產及流動資產「應收貸款及利息」。

(C) 「戰略夥伴」業務模式

此模式下的戰略夥伴為持牌向重慶、成都、蘇州及武漢地區、少數在上海、天津及無錫市的個人借款人提供短至中期擔保住房貸款(第一及第二按揭)的中國大型受監管信託及基金管理公司。此類貸款資產作為本集團綜合財務狀況表(「**綜合報表**」)流動資產下「按金、預付款項及其他應收款項」分類下的「其他應收款項」於二零二二年十二月三十一日入賬(二零二二年年報第73頁及該年報第170至171頁的綜合報表附註23)，金額達183,983,000港元(二零二一年：176,358,000港元)。作為說明，於二零二二年十二月三十一日，列作「其他應收款項」的貸款資產有239,247,000港元(二零二一年：215,057,000港元)，扣除減值撥備93,113,000港元(二零二一年：57,056,889港元)後，由此產生戰略夥伴模式下的商業貸款資產賬面淨值146,134,000港元，該等數額列載於二零二二年年報第65頁的獨立核數師報告。所有此模式下的相關借款人均為獨立第三方。

戰略夥伴

以下為目前與本公司全資附屬公司天行紀元(北京)財務顧問有限公司(「天行」)合作的戰略夥伴：

- (i) 「中國對外經濟貿易信託有限公司」(「中外貿信託」)，為中國國有資產管理公司，營運地點為北京市；及
- (ii) 「深圳泛華聯合投資集團有限公司」(「泛華」)，為於紐約證券交易所上市的大型金融服務公司(股份代碼：CNF)。
- (iii) 「重慶輝科諾企業管理有限公司，經重慶海爾小額貸款有限公司」(「海爾雲貸」)，於二零一四年成立並由電子業綜合企業海爾集團所擁有。
- (iv) 「陝西省國際信託投資股份有限公司」(「陝西國信投」)，為一家國有信託資產管理公司，於一九八五年成立及於深圳證券交易所上市(股份代碼：00563)。

戰略夥伴合作協議以兩種安排進行：

安排一：與中外貿信託、陝西國信投的戰略合作概述如下：

- (i) 中外貿信託、陝西國信投作為受託人設立註冊受監管信託基金(「信託」)。本公司透過其北京全資附屬公司天行向該等中外貿信託、陝西國信投的信託投入資金，藉此受託人透過在中國的持牌戰略夥伴向借款人發放合法按揭貸款。此等信託的運作期通常為二至五年(或更長)，預設回報率為每年12%。
- (ii) 本集團將與中外貿信託、陝西國信投共同管理信託，以監察個人借款人的風險狀況，協作追討貸款，協助中外貿信託、陝西國信投採取抵押品強制執行舉措，並提供管理服務，包括但不限於招攬客戶、客戶背景調查及信貸評級盡職調查。就上述服務本集團將自信託收取管理服務費並自個人借款人收取其他協助費用(如有)。

- (iii) 截至二零二二年十二月三十一日，此等信託單位已被悉數贖回，故本集團會根據債務轉讓合同獲取該等信託的相關貸款連應計利息(扣除中外貿信託、陝西國信投開支後)，惟根據中國貸款許可規管制度，相關貸款抵押品仍以受託人名義登記。因此，任何法定承按人追繳欠款或變現抵押品仍會與戰略夥伴共同提出。無論如何，本集團會接收贖回後所有從承按人出售以受託人名義登記的任何抵押剩餘資產全部所得款項之得益(包括但不限於收回任何未償還應收貸款)。

安排二：與泛華、海爾雲貸的戰略合作概述如下：

- (i) 本集團將招攬潛在借款人，並在進行信貸評估後，將彼等轉介予泛華、海爾雲貸。本集團將向泛華、海爾雲貸或個人借款人收取貸款發放費／轉介／代理費作為回報(視乎泛華、海爾雲貸收到的實際利息收入及貸款的還款情況而定)。
- (ii) 為保障泛華、海爾雲貸，本集團將須維持一筆相當於轉介泛華、海爾雲貸的客戶所借入初始貸款本金20%至30%的資金，作為「風險撥備補助金」。一旦借款人發生違約或長期拖欠還款情況，風險撥備金的該等款額將用於支付本金及／或利息。(現時，本集團與泛華及／或海爾雲貸正就中國國家新冠疫情按揭貸款紓困政策所引申的影響出現爭議，觸發部分貸款出現技術性違約或延遲償還欠款)
- (iii) 當某位借款人清盤後，本集團將接收任何貸款剩餘資產在清盤後的利益(包括但不限於收回任何未償還應收貸款及利息收入、違約利息及罰款)。本集團可選擇向泛華、海爾雲貸悉數收購彼等所佔部分的違約貸款本金餘額，並用自己方法及資源尋求收回全部違約貸款。

戰略夥伴業務模式的主要條款

在各份戰略夥伴協議的條款及細則規限下，本集團：

- (a) 藉由戰略夥伴的牌照提供全部／部分資金抵押貸款，從而賺取：(1)貸款發放費；(2)所提供管理服務(包括招攬客戶、客戶背景調查及信貸評級盡職調查等)的服務費；(3)收債費或延後貸款的罰款／罰息；及(4)應計利息收入；及

- (b) 目前，其他應收款項由以下部分組成：
- (i) 根據借貸及金融諮詢業務產生的小型有抵押貸款，與戰略夥伴應付本集團附屬公司的貸款本金額及其應計利息相關的應收款項；及
 - (ii) 戰略夥伴及／或個人借款人直接或間接(透過第三方例如經紀公司)應付本集團附屬公司與各種貸款費用(並非應計利息)如：發放費、管理服務費、收債費及任何罰款相關的應收款項，亦已在借貸及金融諮詢業務下確認為收益。
- (c) 出資 — 在有關協議的條款及細則規限下：
- (i) 本公司附屬公司就兩名戰略夥伴深圳泛華聯合投資集團(「泛華」)及重慶輝科諾企業管理有限公司(「海爾雲貸」)所作的各項小額有抵押貸款出資10%貸款本金，而該等戰略夥伴則自行出資餘下90%的貸款本金；及
 - (ii) 本集團附屬公司就戰略夥伴中外貿信託及陝西國信投名下作出的各項房屋貸款出資100%貸款本金。

(D) 戰略夥伴業務的其他應收款項減值

茲提述二零二二年年報第137頁綜合報表附註9，項目：「其他應收款項減值虧損」，其於報告期間列示的金額為39,374,000港元。此等其他應收款項於該等期間的減值撥備概列如下：

項目	二零二二年 減值	二零二一年 減值	撥備
戰略夥伴業務			
中外貿信託貸款組合	60,193,419	43,388,506	16,804,913
泛華貸款組合	11,260,011	9,692,519	1,567,492
海爾雲貸貸款組合	2,146,420	2,355,820	(209,400)
公司其他往來貿易項目			
本公司於二零二一年新設立的南京附屬公司	1,269,684	0	1,269,684
一家北京金融諮詢代理有限公司，獨立第三方	2,658,360	672,574	1,985,786
港航科(深圳)空間技術有限公司，為深圳一家網絡科技公司	1,242,224	314,287	927,937
一宗個人債權轉讓(由李從年向沈明月轉讓)	1,157,912	111,408	1,046,504
二零二二年杭州醫院收購案，貸款 — 徐方	1,242,224	387,103	855,121
其他微末應收款項(包括深圳森傑雷貿易有限公司及北京市尚衡律師事務所通遼分所)	11,942,923	134,672	11,808,251
減值	93,113,177	57,056,889	36,056,288

於報告期間內，就其他應收款項作出的減值撥備總額39,374,000港元，相當於減值撥備總額小計36,056,288港元，兩者差額3,317,000港元是因匯兌調整而產生。故有關戰略夥伴業務貸款的「其他應收款項」減值為18,163,005港元，佔減值撥備總額50.38%。

誠於上表所示，與戰略夥伴業務無關，就本公司在其他應收款項下的其他雜項往來貿易項目減值為4,298,032港元，相當於減值撥備金額小計36,056,288港元的11.92%，該等雜項減值包括：剛在南京註冊成立的附屬公司搬遷事宜、本公司過往兩項金融諮詢服務貿易信貸、兩筆個人貸款 — 其中涉及二零二一年一宗已擱置收購及一宗早前的債權轉讓。

誠於上表所示，與戰略夥伴貸款無關，「其他微末應收款項」減值11,942,923港元(二零二一年：134,672港元)相當於減值撥備總額32.75%。該等其他微末應收款項減值11,942,923港元其中包括：

- (a) 有關10名天行前僱員不當處理若干內部／外部資金的其他應收款項減值撥備395,768港元，包括據本公司於二零二二年二月二十三日的公佈內所指的前員工，彼等因其個人有組織賭博犯罪行為(與本公司業務無關)已遭中國北京市海淀區警方逮捕及／或拘留；及
- (b) 有關已支付兩間中國律師行的總額及兩筆可從中國北京市第四法院及北京仲裁委員會收取的裁決款項的其他應收款項，及為正待收取的中國專業法律費用發票所作之減值準備，達1,578,288港元。除了待新職員接手處理後須予釐清的職務說明外，取回此等發票並不構成無法達成之事項；及
- (c) 有關由已被捕前員工經手向一家廣東公司作出的貿易貸款，連同就延年益壽產品向三間貿易公司提供的信貸的其他應收款項，達9,818,221港元。

對戰略夥伴業務作出減值的原因

以上「**戰略夥伴業務模式**」經由本公司北京全資附屬公司天行連同四名戰略夥伴經營，該等戰略夥伴均為就其各自的貸款組合(包括未償還本金及利息)及應收貿易賬項而言的中國受規管及持牌營運商。截至二零二二年十二月三十一日，

該等貸款及應收貿易賬項賬面淨值約為146,134,000港元，其已計算由估值師匯辰評估諮詢有限公司就為數239,247,000港元(二零二一年：215,057,000港元)的「其他應收款項」資產按審慎原則計提的減值撥備93,113,000港元。

二零二二年全年，中國經貿及營商大環境遏抑了住房貸款或有抵押貸款經紀業務的流通性，加上中國政府於新冠疫情期間全面封禁商業活動導致中國各城市物業交投萎縮、債務人延緩還款，因而造成本公司中國附屬公司天行與其戰略夥伴的貸款業務於報告期間錄得破記錄之減值撥備約達18,163,005港元。該等減值主要歸咎於二零二二年內或之前中國實行新冠疫情法定封禁措施期間，未能啟動、執行及完成法律及／或其他收回債項行動所致。因此，考慮到並無採取或成功作出任何收回貸款的狀況，獨立估值師必須對此等戰略夥伴貸款資產採取合理、公平的減值比率38.92%。

新冠疫情期間過後，於二零二二年年尾至二零二三年年初，中國政府國務院(「**國務院**」)經中國銀行保險監督管理委員會辦公廳，藉發佈日期為二零二二年四月六日的《銀保監辦發(2022)37號文》及《銀發(2022)252號文》進一步出台新冠疫情紓困政策，有關政策對所有貸款銀行及金融機構均具約束力，並強制允許借款人於貸款期滿時(於二零二二年內)豁免還款、免遭持牌貸款機構發出逾期貸款償還通知，並因而免於任何法律追繳行動；不得向借款人收取罰息或違約金；貸款人僅可於正常利息和本金到期後六個月或更長時間方可收回有關款項，惟須視乎各城市的決定。因此，在新冠疫情期間，借款人只要透過書面形式宣稱處於財政困難，即可能獲得貸款人豁免。所有戰略夥伴(即中外貿信託、泛華、陝西國信投)均遇到彼等之貸款客戶出現類似情況，並已書面知會本公司或相應地尋求天行同意就借款人每月還款或償還本金予以全數寬免延後費用、豁免及延遲要求還款通知，並延緩接管抵押擔保物。於報告期間，據觀察中國法院並不熱衷於執行強制出售，因此，本公司及其戰略夥伴現時採取的做法為通過談判達成替代或妥協和解安排，惟此舉令追回貸款之途不能作為核數師及估值師進行確定程序的標準協定。

當前進展

董事會於二零二三年四月底成立專責工作小組(其已委聘中國東衛律師事務所)，與戰略夥伴攜手協力，負責在中國境內收回在「其他應收款項」下的此等貸款約239,247,000港元，包括當中已減值部分。於二零二三年九月前後，本公司成功自陝西國信投戰略夥伴的兩筆逾期貸款收回人民幣6.7百萬元現金(現由東衛律師事務所作為持份者代表本公司保管)，並於陝西國信投安排的和解處理中一併解決在陝西國信投信託人賬戶內代天行持有的現金約人民幣2.9百萬元。故天行將自陝西國信投戰略夥伴全數收回天行已投資本金人民幣7,900,000元連同回報額人民幣1,700,000元。本公司於收債過程中所遭遇較明顯的困難包括：(i) 面對新冠疫情過後回應週期速度極端緩慢的情況，令中國相關政府部門行政上陷於兩難局面；(ii) 當前房地產及商業環境低迷；(iii) 國有銀行及金融機構的行政反應遲緩；及(iv) 由於天行多名前員工被控干犯個人有組織賭博罪行，致令其更換新的法定代表人及新員工，導致整理及取得必要的按揭抵押記錄有所延誤。

儘管如此，相對於上述之減值撥備，展望收回「其他應收款項」下於中外貿信託、泛華、海爾雲貸當中持有的餘下戰略夥伴貸款資產約185,060,363港元(未計算減值前)的前景仍屬較明朗或樂觀，理由如下：(a) 現下中國房地產市場在中國政府近期宣佈扶持措施後有所提振及回穩；(b) 相關擔保物及抵押品於早年以極低房產價格入賬，然而該等已抵押物業大多位於中國城市的優質或核心地段，多年來取得了長足發展，價值增幅亦十分可觀。儘管現時物業市道低迷，倚託該兩項理據，支持相關抵押品可提供較佳的物業轉售價，有助解決拖欠貸款本金額及還款的問題(即如陝西國信投個案所顯示)。

戰略夥伴貸款業務的借款人的規模及多樣性

戰略夥伴乃作為直接貸款人而本公司則作為副經辦人。就中外貿信託及陝西國信投而言，(第一按揭貸款的)平均貸款規模約為人民幣1.3百萬元，極少貸款超過人民幣2.4百萬元或以上。貸款於北京市或其他主要城市作出。中外貿信託及陝西國信投向借款人收取第一按揭貸款的年息率介乎10厘至14厘不等。就其他戰略夥伴即泛華及

海爾雲貸而言，彼等之(第一及第二按揭貸款的)平均貸款規模約為人民幣220,000元及極少數貸款高於人民幣300,000元。貸款遍及重慶、成都、蘇州、武漢，並有少數貸款於上海、天津及無錫作出。泛華及海爾雲貸收取第一及第二按揭貸款的年息率介乎12厘至18厘不等，以收取第二按揭貸款為主。請留意下表。

其他應收款項總額 (與金融諮詢業務有關)	貸款本金額 (人民幣)	集中比率	有擔保抵押品 的貸款槓桿 比率
借款人A(通過中外貿信託)*	5,000,000元	3.421%	50.92%
借款人B(通過中外貿信託)*	3,000,000元	2.053%	74.69%
借款人C(通過中外貿信託)*	2,700,000元	1.847%	69.82%
借款人D(通過中外貿信託)*	2,400,000元	1.642%	68.57%
借款人E(通過中外貿信託)*	2,400,000元	1.642%	31.79%
借款人A(通過泛華)*	425,000元	0.291%	49.71%
借款人B(通過泛華)*	425,000元	0.291%	49.71%
借款人C(通過泛華)*	360,000元	0.246%	30.00%
借款人D(通過泛華)*	295,000元	0.202%	37.82%
借款人E(通過泛華)*	260,000元	0.178%	30.59%

附註*：自相關業務展開以來，通過戰略夥伴模式(中外貿信託、泛華及海爾雲貸作為貸款人)累計有3,597名抵押品(住房)保證貸款的個人借款人。「其他應收款項」下戰略夥伴貸款資產(中外貿信託、泛華及海爾雲貸)未計算減值前約為185,060,363港元，賬面淨值146,133,467港元

就北京市政府戰略夥伴即中國對外經濟貿易信託有限公司(100%出資)而言，於中外貿信託賬目內五名貸款額最高的借款人列為「其他應收款項」的貸款賬面值風險集中度最高為3.421%，而彼等之抵押品價值槓桿比率介乎50.92%至74.69%範圍。就另外兩名戰略夥伴泛華及海爾雲貸(其出資佔10%)而言，於泛華/海爾雲貸賬目內五名最高借款人列為「其他應收款項」的貸款資產貸款賬面值風險集中度最高為0.291%，而彼等之抵押品價值槓桿比率介乎30.59%至49.71%範圍。

(E)「企業及個人借款人」業務模式

本公司的企業及個人借款人貸款業務，其主要組成為：經位於中國及/或香港的本公司全資附屬公司(作為直接貸款人)並透過貸款協議向企業實體貸款及/或富裕個人借款人作出的貸款，其中多數附帶抵押品，惟過去有少數貸款為貿易信貸或無擔保或按無形資產擔保基準(如股息權)則除外。所有借款人均為獨立於本公司的第三方。

對企業及個人借款人業務作出減值

該類貸款資產呈列於二零二二年年報第73頁的綜合報表及第161至167頁的綜合報表附註，列作非流動資產及流動資產項下的「應收貸款及利息」，於二零二二年十二月三十一日金額分別為138,135,000港元(二零二一年：145,585,000港元)及34,154,000港元(二零二一年：72,279,000港元)，其已計算減值撥備644,100,412港元或獨立估值師據此作出(及經核數師同意)的預期信貸虧損減值率81.41%。

香港方面，貸款乃透過本公司全資附屬公司寶欣財務有限公司(「寶欣」)作出，其為一家根據香港法例第163章《放債人條例》持有放債人牌照(於二零二三年四月八日經重續並授出)的香港公司。自二零一一年起，由寶欣作出的貸款連同中國附屬公司的企業及個人借款人貸款形成的應收貸款及利息組合，累計約達2,536,000,000港元。然而，因應其二零二零及二零二一年度的董事所進行的先前P2P業務相關交易，已分別就截至二零一九年十二月三十一日的「應收貸款及利息」約920,774,000港元及其後截至二零二零年十二月三十一日的「應收貸款及利息」656,119,000港元作出大額減值撥備。目前，於本報告年度寶欣的貸款組合約為2,536,000港元(二零二一年：2,526,000港元)，利率介乎12厘至15厘(二零二一年：10厘至15厘)。

誠如本公司於二零二二年八月十一日所公佈，本公司新管理層已成立獨立追繳委員會(「獨立追繳委員會」)，負責追討截至二零一九年十二月三十一日的36筆已減值貸款及相關利息(涉及19名香港及中國借款人及擔保人)，總額約1,076,476,999港元，此舉乃為嘗試透過收回貸款資產改善本公司財務狀況。就寶欣借出的多筆貸款，獨立追繳委員會針對多名借款人及擔保人採取法律行動並展開清盤程序。除法律行動外，獨立追繳委員會及／或其代理亦積極與借款人磋商還款方案、審視現有貸款抵押品，並與借款人探討新的抵押擔保安排。誠如二零二二年年報第16頁及二零二三年中期報告第12頁所述，上述借款人(彼等有36筆已減值貸款)其中兩筆借款人已減值貸款已藉獨立追繳委員會及其代理採取追繳行動而達成局部和解及成功收回。

中國業務分部方面，截至二零二二年十二月三十一日非流動資產項下的「應收貸款及利息」經扣除減值後達138,135,000港元，均為經本公司兩家中國全資附屬公司上海鈺功財務諮詢有限公司（「**上海鈺功**」）及北京匯聚財富管理諮詢有限公司（「**匯聚財富**」）提供的企業貸款，相關的應收企業貸款及利息分別約為112,903,086港元（二零二一年：127,637,000港元）及33,798,912港元，並以一家中國民營主要線上銀行實體（其主要及創立股東為騰訊控股有限公司）約2.14%股本權益的相關股份押記作抵押，附帶固定年利率6厘並於二零二四年到期。其他企業及個人借款人貸款以物業、金融資產、消耗品作抵押，或並無抵押，年利率介乎12厘至18厘（二零二一年：12厘至18厘），有關資料連同其賬齡分析及審慎撥備減值詳情於二零二二年年報第162至167頁及二零二三年中期報告第53至55頁披露。

於二零二二年十二月三十一日，在中國業務分部的流動資產項下的「應收貸款及利息」扣除減值後達34,154,000港元（二零二一年：72,279,000港元），包含來自合營企業重慶鉅泉商務信息諮詢有限公司（「**重慶鉅泉**」）及無錫鉅泉外包服務有限公司（「**無錫鉅泉**」）的小額貸款，此等合營企業乃作為本集團經紀人或貸款介紹人並向其他人士提供貸款。

於二零二三年四月底，董事會成立一專責小組，負責追討來年到期應付的「應收貸款及利息」約112,903,086港元及33,798,912港元。

企業及個人借款人業務的規模及多樣性

本集團作為此三十多項企業及個人借款人貸款的直接貸款人，並管理該等貸款，儘管部分貸款早於二零二二年或之前已告減值。貸款本金額規模由約1.5百萬港元（屬個人借款人）至142百萬港元（或人民幣128百萬元）（為企業貸款的本金）不等，利率

介乎6厘至18厘，多數為有抵押，但一部分為無抵押或以若干公司股息或無形資產作擔保。該等貸款於二零二二年年報第73頁的綜合報表及第161至167頁的綜合報表附註列示並作為「應收貸款及利息」入賬。

應收貸款及利息	貸款本金 (人民幣)	集中比率	有擔保抵押品的 貸款槓桿比率
借款人A	128,000,000元	74.29%	7倍覆蓋率
借款人B(合營企業)	3,000,000元	1.74%	本公司持有51%股 權
借款人C(合營企業)	2,700,000元	1.567%	本公司持有51%股 權
借款人D	2,400,000元	1.393%	無抵押
借款人E	2,400,000元	1.393%	由目前登記於天行 名下的兩項北京 物業作抵押

附註*：「應收貸款及利息」下的企業及個人借款人貸款資產(香港、中國)約為819,402,758港元(未計減值647,113,500港元)，經以往數年大幅減值後得出賬面淨值為172,289,258港元。

在「應收貸款及利息」內五名貸款額最高的借款人當中，以一筆單一企業貸款的風險集中度最高，達74.29%，其以中國一家銀行部分股權的股份押記作抵押。其他企業／個人借款人的風險集中度為1.74%至1.393%不等，並以物業作抵押或無抵押。餘下企業／個人借款人則以金融資產、股息權利作抵押，見二零二二年年報第162頁披露。該等貸款是過往年度在已撤出的P2P舊有業務下作出，其後於較晚的過往年度計提減值。儘管如此，本集團最近已對上述部分或全部減值貸款採取收債行動。

戰略夥伴模式與企業及個人模式之間的差異

	「企業及個人借款人模式」	「戰略夥伴業務模式」
目標客戶簡要描述	<p>貸款予企業客戶：目標客戶為有貸款融資需要的企業。</p> <p>供應鏈貿易（貴重金屬或材料）融資：目標客戶為在電商平台銷售商品的供應商。</p>	<p>視乎與不同戰略夥伴的戰略夥伴模式而定，乃為期十至二十年的（第一及／或第二按揭）住房貸款或為期一至五年、平均貸款額少於1.5百萬港元的小額有抵押貸款的個人借款人，其涵蓋主要分佈北京、重慶、成都及其他中國城市的大量個人借款人。</p>
客戶來源	<p>貸款予企業客戶：來自寶欣（香港）及天行紀元（北京）財務顧問有限公司及加達環球有限公司的銷售團隊。</p>	<p>來自本集團附屬公司（合資公司）的金融諮詢業務經紀團隊及第三方經紀公司。</p>
收益確認	<p>在借貸及諮詢業務分部下確認（所發放企業及個人貸款的）應計利息收入，以及「應收貸款及利息」。</p>	<p>自金融諮詢業務（通過戰略夥伴模式）產生的貸款所賺取的應計利息。就客戶貸款申請的轉介及／或貸款發放費、管理服務費、收債費、罰款費；上述所有費用均須由個人借款人／經紀公司支付予本集團附屬公司，並確認為借貸及諮詢業務分部下的收益及「其他應收款項」。</p>

再者，自二零二一年起再未有對P2P貸款業務計提減值，亦再未有錄得來自P2P平台或P2P相關貸款業務的應收貸款利息相聯收益。

(F) 借貸業務及金融諮詢業務的內部控制

本集團遵照類似貸款審批程序，內容概述如下：

(1) 接收及處理貸款申請、對貸款申請人進行盡職審查、背景調查

貸款申請表應由客戶填寫，客戶需要填寫貸款資料、個人資料、就業資料及財務資料，以便對貸款申請人進行初步盡職審查及背景調查。此外，客戶亦需按本公司要求提交所有證明文件正本，以作複印。盡職審查文件包括香港身份證／護照副本／中國身份證、地址證明、公司註冊證書副本等。如有必要，我們會聘請外部專業人員進行法律查冊、公司查冊、土地查冊、年度報表搜索及個人信貸報告搜索等。

(2) 信貸風險評估

違約率評估(信貸風險管理)

違約率界定為在各財政年度結束時，逾期180日的應收貸款及利息總額對應收貸款及利息總額的比率。作出該假設時，本集團認為當出現以下情況即發生違約事件：

- (a) 借款人不可能悉數支付其對本集團的信貸責任；或
- (b) 應收貸款已逾期180日。

根據香港財務報告準則第9號 — 金融工具，有一個可反駁的推定，即違約不遲於金融資產逾期90日後發生，除非實體有合理及可靠的資料證明更滯後的違約標準更為合適。

本集團採用較長的期限(180日)作為應收貸款違約標準，因為應收貸款大多數由質押資產擔保，且根據還款記錄，借款人在到期日至逾期180日之間結付貸款餘額，因此，借款人仍有可能結付逾期少於180日的貸款餘額。

(3) 要求提供抵押品

根據客戶信貸度，在申請貸款時會要求提供抵押品。此乃按定性基準逐次評估。在一般情況下，倘借款人為個人及／或企業實體借款人，則要求提供抵押品，除非該貸款有其他擔保人，並且可提供借款人及／或擔保人的財務能力的證明文件，以得出令人滿意的評估。此外，就磋商更優惠協議條款(如更低貸款利率等)的部分潛在借款人而言，一般需要提供抵押品才能訂立最終貸款協議。由於是逐次釐定，故在這方面未有制定直接內部政策或指引。

(4) 貸款申請審批

本集團將考慮客戶提供的所有必要證明文件，並進行所有必要借款人背景信貸調查、法律及財務盡職審查，之後才批准貸款申請，允許提取資金。

(5) 監察借款人的還款情況及採取跟進行動

本集團持續監察貸款並會對借款人的還款情況採取任何必要的跟進行動。對於「企業及個人借款人模式」，本公司作為貸款人，每月的還款銀行由本公司安排，其中，本公司信貸團隊監察該等按揭還款的銀行帳戶，與該等借款人進行聯絡及對賬(對一些輕微的延遲進行調整，如有)。如果連續三次或四次拖欠按揭還款，該等借款人將由追討小組跟進，以解決更複雜的還款方案、延長條款或其他途徑。在目前持牌機制的「戰略夥伴模式」下，根據戰略夥伴協議，每月貸款還款的監察由戰略夥伴(中外貿信託、泛華、海爾雲貸)執行，因為還款的銀行安排是由該等持牌戰略夥伴下設立。戰略夥伴和本公司附屬公司團隊每季度舉行一次關於拖欠貸款還款的審查會議，跟進報告拖欠的貸款及其回收情況。

(6) 接收、處理及審批貸款到期日的延期(延期)

就處理延期程序實際而言，借款人因各種原因要求貸款延期而需要向本公司提交書面貸款延期申請。貸款延期可視乎個案的標準及程序處理。在一般情況下，償還結欠的貸款利息是批准借款人貸款延期的條件之一。此外，考慮批准貸款延期之前，必須對借款人的最新財務狀況進行調查，包

括但不限於與借款人面談，詢問延期的原因，並在必要時要求提供最新的個人及財務資料。此外，借款人必須證明彼等有能力按照協議條款在延長的期限內償還貸款及利息。如果合適，由借貸公司當時全體董事組成的信貸委員會的全體成員將批准延期，並簽立延期協議／延期函件。

(7) 收債行動

評估逾期多時貸款的償還情況後(除罕見的豁免原因外)，本集團按照程序將在中國及香港採取必要的收債行動，包括但不限於法律索賠聲明、資產凍結強制令、銀主盤買賣、清盤呈請、借款人公司或居住地造訪及／或借款人的僱主或公司供應商造訪。

(G) 已刊發全年／中期業績及報告之管理層討論及分析

本公司謹此澄清：

- (i) 以下於二零二二年全年業績公告第24頁及二零二二年年報第16頁之段落應修訂如下(修訂部分以底線標示)：

於博華太平洋股份之投資

上述上市證券之主要結餘指本集團於博華太平洋國際控股有限公司(「博華太平洋」，股份於聯交所上市之公司，股份代號：1076)之271,345,000股股份之投資，佔博華太平洋於二零二二年十二月三十一日已發行股本約3.8%。於博華太平洋股份之投資成本約為76,490,000港元。博華太平洋透過其附屬公司主要從事博彩及度假村產業，包括發展及營運塞班島之酒店及博彩度假村。於二零二二年十二月三十一日，本集團所持博華太平洋股份之公平值為零港元(二零二一年：約24,145,000港元)，佔本集團上市證券總投資0%(二零二一年：46.2%)及本集團資產總值約0%(二零二一年：4.7%)。另外，本集團於報告年度並無出售或增購博華太平洋股份(二零二一年：無)。

- (ii) 以下於二零二三年中期業績公告第27頁及二零二三年中期報告第14頁之段落應修訂如下(修訂部分以底線標示)：

於博華太平洋股份之投資

上述上市證券之主要結餘指本集團於博華太平洋國際控股有限公司(「博華太平洋」，股份於聯交所上市之公司，股份代號：1076)之271,345,000股股份之投資，佔博華太平洋於二零二二年十二月三十一日已發行股本約3.8%。於博華太平洋股份之投資成本約為76,490,000港元。博華太平洋透過其附屬公司主要從事博彩及度假村產業，包括發展及營運塞班島之酒店及博彩度假村。於二零二三年六月三十日，本集團所持博華太平洋股份之公平值為零港元(二零二二年十二月三十一日：約零港元)，佔本集團上市證券總投資0%(二零二二年十二月三十一日：0%)及本集團資產總值約0%(二零二二年十二月三十一日：0%)。另外，本集團於回顧期內並無出售或增購博華太平洋股份(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

上述資料並不影響二零二二年全年業績公告、二零二二年年報、二零二三年中期業績公告及二零二三年中期報告所載之任何其他資料，除上文所披露及列載者外，二零二二年全年業績公告、二零二二年年報、二零二三年中期業績公告及二零二三年中期報告之所有其他資料維持不變。

承董事會命
中基長壽科學集團有限公司
主席
閔立

香港，二零二三年十一月十七日

於本公告日期，董事如下：

執行董事

閔立先生 (主席)

閔一帆先生 (行政總裁)

李小雙先生

曹衆女士

獨立非執行董事

李思先生

王寧先生

黃慈波教授

非執行董事

何亦武博士

呂長勝先生

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。