

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之有限公司)

(股份代號：1273)

截至2020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2020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2020年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月 2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收益	4, 5	77,139	82,591
其他收入及收益	5	3,210	360
重估投資物業之公平值虧損		(3,030)	-
應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額	6	(611)	(3,683)
行政開支	7	(22,165)	(23,644)
經營溢利		54,543	55,624
融資成本	8	(13,506)	(17,269)
除所得稅前溢利		41,037	38,355
所得稅開支	9	(6,873)	(6,401)
本公司擁有人應佔期間溢利 及全面收入總額		34,164	31,954
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本(港仙)	10(a)	8.23	7.70
— 攤薄(港仙)	10(b)	8.23	7.70
股息	11	5,395	5,395

中期簡明綜合財務狀況表
於2020年9月30日

	附註	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		74,295	75,140
投資物業		74,310	77,340
按公平值計入損益之金融資產		800	800
應收貸款	12	207,392	197,889
其他資產		917	1,054
遞延所得稅資產		706	791
非流動資產總額		358,420	353,014
流動資產			
應收貸款	12	647,456	737,896
應收利息	13	14,857	19,840
收回資產	14	32,000	34,511
預付款項、按金及其他應收款項	15	5,574	17,356
可收回稅項		229	424
現金及現金等價物		14,696	15,279
流動資產總額		714,812	825,306
資產總額		1,073,232	1,178,320
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		4,150	4,150
儲備		639,051	610,282
權益總額		643,201	614,432

	附註	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
債券	17	100,128	99,513
遞延所得稅負債		3,095	2,902
非流動負債總額		103,223	102,415
流動負債			
其他應付款項及應計費用		6,603	5,550
應付一間股東共同控制實體款項	19(b)	54,904	126,246
應付稅項		12,434	6,474
應付股息	11	5,395	–
銀行及其他借款	16	247,472	323,203
流動負債總額		326,808	461,473
負債總額		430,031	563,888
權益及負債總額		1,073,232	1,178,320
流動資產淨額		388,004	363,833
資產總額減流動負債		746,424	716,847

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為第一上市地。

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2020年11月26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2020年9月30日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃依照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第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2020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2020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2021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,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 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2020年9月30日止期間，經營分部之間並無進行銷售。

截至2020及2019年9月30日止六個月，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。

4 分部資料(續)

截至2020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
來自外部客戶之收益	55,550	21,589	-	77,139
其他收入及收益	2,424	649	137	3,210
重估投資物業之公平值虧損	-	-	(3,030)	(3,030)
應收貸款及收回資產減值 (撥備)/撥回及撇銷淨額	(689)	78	-	(611)
行政開支	(13,787)	(6,407)	(1,971)	(22,165)
經營溢利/(虧損)	43,498	15,909	(4,864)	54,543
融資成本	(9,835)	(17)	(3,654)	(13,506)
除所得稅前溢利/(虧損)	33,663	15,892	(8,518)	41,037
所得稅開支	(4,473)	(1,822)	(578)	(6,873)
本公司擁有人應佔期間溢利/(虧損) 及全面收入/(虧損)總額	<u>29,190</u>	<u>14,070</u>	<u>(9,096)</u>	<u>34,164</u>
其他資料：				
折舊開支	(211)	(271)	(968)	(1,450)
應收貸款減值(撥備)/撥回 及撇銷淨額：				
— 第1階段	(1,328)	2	-	(1,326)
— 第2階段	(439)	131	-	(308)
— 第3階段	3,086*	41	-	3,127
撇銷應收貸款	-	(96)	-	(96)
收回資產減值撥備	(2,008)	-	-	(2,008)

於2020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>802,931</u>	<u>194,735</u>	<u>75,566</u>	<u>1,073,232</u>
分部負債	<u>(307,264)</u>	<u>(6,432)</u>	<u>(116,335)</u>	<u>(430,031)</u>

* 該金額主要指撥回先前於2020年3月31日計提之撥備3,766,000港元。

4 分部資料(續)

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)
除所得稅前溢利／(虧損)				
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>

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。於期內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	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收益：		
利息收入—物業按揭貸款	55,550	58,525
利息收入—私人貸款	21,589	24,066
總收益	<u>77,139</u>	<u>82,591</u>
其他收入及收益：		
政府補助	1,779	—
管理服務費收入	1,259	—
租金收入	171	352
其他	1	8
其他收入及收益總額	<u>3,210</u>	<u>360</u>

6 應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額

	截至2020年9月30日止六個月			
	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	總計 千港元
應收貸款減值撥備(附註12)	1,328	439	2,553	4,320
應收貸款減值撥回(附註12)	(2)	(131)	(5,680)	(5,813)
撇銷應收貸款(附註12)	—	—	96	96
	<u>1,326</u>	<u>308</u>	<u>(3,031)</u>	<u>(1,397)</u>
收回資產減值撥備(附註14)				<u>2,008</u>

6 應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額(續)

	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 千港元	並無信貸 減值之 全期預計 信貸損失 千港元	出現信貸 減值之 全期預計 信貸損失 千港元	
應收貸款減值(撥回)/ 撥備(附註12)	(1,120)	(394)	1,911	397
撇銷應收貸款(附註12)	801	1,211	1,274	3,286
	<u>(319)</u>	<u>817</u>	<u>3,185</u>	<u>3,683</u>

7 行政開支

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
僱員福利開支(不包括董事酬金)	9,324	9,705
廣告及營銷開支	5,670	5,294
法律及專業費用	1,786	1,269
轉介費用	764	1,278
估值及查冊費用	342	705
物業、廠房及設備折舊	1,450	1,516
其他開支	2,829	3,877
行政開支總額	<u>22,165</u>	<u>23,644</u>

8 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
有抵押銀行貸款利息	5,964	8,325
銀行透支利息	200	130
應付一間股東共同控制實體款項利息(附註19(a))	2,844	3,152
債券利息	3,583	3,583
其他借款利息	915	2,079
融資成本總額	<u>13,506</u>	<u>17,269</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2020年及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。

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	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
香港利得稅		
— 本期間	6,616	5,876
— 過往期間(超額撥備)/撥備不足	(20)	82
遞延所得稅	277	443
	<u>6,873</u>	<u>6,401</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34,164,000港元(2019年：31,954,000港元)除以截至2020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(2019年：415,000,000股)。

	截至9月30日止六個月	
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	34,164	31,954
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>8.23</u>	<u>7.70</u>

10 每股盈利(續)

(b) 每股攤薄盈利

截至2020年9月30日止六個月，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(所有購股權於2020年3月31日屆滿)。

截至2019年9月30日止六個月，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)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	31,954
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
每股攤薄盈利(港仙)	<u>7.70</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。

11 股息

於本公佈日期，董事會已宣派中期股息每股1.3港仙(2019年：1.3港仙)。中期股息5,395,000港元並未確認為截至2020年9月30日止六個月之負債。其將於截至2021年3月31日止年度於股東權益中確認。

截至2020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2020年9月宣派及批准。

12 應收貸款

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
應收貸款總額—物業按揭貸款	717,585	822,745
應收貸款總額—私人貸款	162,351	139,525
應收貸款總額	879,936	962,270
減：減值撥備		
— 第1階段	(3,141)	(1,815)
— 第2階段	(1,257)	(949)
— 第3階段	(20,594)	(23,721)
直接撇銷應收貸款	(96)	—
應收貸款，扣除撥備後	854,848	935,785
減：非流動部分	(207,392)	(197,889)
流動部分	647,456	737,896

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162,351,000港元(2020年3月31日：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2020年9月30日，應收貸款96,000港元(2020年3月31日：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2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
即期	647,456	737,896
2至5年	53,968	42,824
5年以上	153,424	155,065
	854,848	935,785

於2020年9月30日，若干物業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16(iii))。

13 應收利息

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
應收利息	<u>14,857</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5,244,000港元(2020年3月31日：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。於各報告期末面對之最大信貸風險為上述應收款項之賬面值。

14 收回資產

所持該等資產之性質及賬面值概述如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
收回資產—商住兩用物業	34,008	34,511
減：收回資產減值撥備	<u>(2,008)</u>	<u>-</u>
收回資產，扣除撥備	<u>32,000</u>	<u>34,511</u>

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及目前持作待售之物業組成。本集團收回資產由獨立專業估值師羅馬國際評估有限公司進行獨立估值。於2020年9月30日，本集團持有收回資產之估計強制銷售價值為32,000,000港元(2020年3月31日：36,400,000港元)。於2020年9月30日就收回資產減值計提撥備2,008,000港元(2020年3月31日：無)。

15 預付款項、按金及其他應收款項

應收代價14,737,000港元已於2020年9月30日全數償付。

16 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
銀行貸款	185,131	283,203
其他借款	40,000	40,000
銀行透支	22,341	—
銀行及其他借款總額	<u>247,472</u>	<u>323,203</u>

截至2020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4.5%（2020年3月31日：5.4%）。

為數40,000,000港元（2020年3月31日：40,000,000港元）之其他借款為無抵押、按年利率4%至5.25%（2020年3月31日：年利率5.25%）計息及須於一年內償還。

於2020年9月30日及2020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2020年9月30日，本集團已使用之銀行貸款及透支為185,131,000港元（2020年3月31日：283,203,000港元）。於同日，未動用銀行融資為183,385,000港元（2020年3月31日：85,313,000港元）。該等銀行融資以下列各項作為抵押：

- (i) 本集團所持金額為74,310,000港元（2020年3月31日：77,340,000港元）之投資物業；
- (ii) 本集團所持賬面淨值為72,858,000港元（2020年3月31日：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242,700,000港元（2020年3月31日：456,100,000港元）；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

17 債券

於2020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(2020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，票面年息率分別為6%(2020年3月31日：6%)及4.5%(2020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2020年9月30日，債券之賬面值合共為100,128,000港元(2020年3月31日：99,513,000港元)，與其公平值相若。公平值乃使用按期終日期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。

18 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向獨立第三方出租投資物業。租期介乎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2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 3月31日 千港元 (經審核)
1年內	313	279
2至5年內	124	256
	<u>437</u>	<u>535</u>

於2020年9月30日，本集團並無任何重大承擔(2020年3月31日：無)。

19 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2020年及2019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2020年9月30日及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9月30日止六個月	
	2020年	2019年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
付予一間股東共同控制實體之利息開支		
一天晶實業有限公司(「天晶實業」)(附註8)	<u>2,844</u>	<u>3,152</u>

應付一間股東共同控制實體款項之利息開支按實際年利率5.5%(2020年：5.5%)收取。

(b) 應付一間股東共同控制實體款項

股東共同控制實體天晶實業向本集團提供貸款融資，限額為200,000,000港元(2020年3月31日：200,000,000港元)，本集團於2020年9月30日已動用其中54,904,000港元(2020年3月31日：126,246,000港元)。

該款項為無抵押、未清結餘按年利率5.5%(2020年3月31日：5.5%)計息及須按要求償還。應付一間股東共同控制實體款項之賬面值以港元計值並與其公平值相若。

20 報告期後事項

隨著2020年初2019冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發，疫情在期末後持續演變，而本集團已經及繼續採納一系列防控措施。本集團採用公平值模式計量其投資物業。此外，本集團基於預計信貸損失模式評估應收貸款及利息減值撥備，預計信貸損失模式與客戶就獲授按揭貸款所提供抵押品之價值負相關。由於有關COVID-19之新發展尚未明朗，期末後投資物業的公平值可能波動。本集團密切關注COVID-19的發展以及COVID-19造成的業務及經濟活動中斷，並評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。鑑於COVID-19發展的多變性質，本集團的財務業績可能受影響，而截至本公佈日期未能估計影響程度。

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》從事提供物業按揭貸款之放債業務。按揭貸款業務仍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維持穩定，於本期間達至55,500,000港元。本期間經濟環境疲弱，於2020年9月30日，按揭貸款組合總額減少至717,600,000港元。來自無抵押私人貸款業務之利息收入減少10.4%至21,600,000港元，佔本集團本年度收益約30.0%。於本期間，我們已重新平衡產品組合並將我們的私人貸款組合總額增加至2020年9月30日的162,400,000港元。

2019冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情爆發以及中美貿易戰及政局持續緊張，於本期間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。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，於本期間締造穩定利息收入。

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82,600,000港元減少5,500,000港元或6.7%至本期間之77,100,000港元。上一期間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11,300,000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。

倘上一期間不包括此來自己出售業務之利息收入，為方便比較，本集團於本期間之利息收入較上一期間將增加8.1%。

來自按揭貸款業務之利息收入由上一期間之58,500,000元輕微減少3,000,000港元或5.1%至本期間之55,500,000港元，來自私人業務之利息收入則由上一期間之12,800,000港元(不包括來自己出售業務之利息收入)增加8,800,000港元或68.7%至本期間之21,600,000港元。

其他收入

於本期間，我們錄得其他收入3,200,000港元(2019年：400,000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費收入1,300,000港元。

重估投資物業之公平值虧損

於本期間，本集團錄得重估投資物業虧損3,000,000港元(2019年：無)，乃由於本集團於本期間面對上文所述不利因素導致香港物業市場出現調整。

應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額

於本期間，我們錄得應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷600,000港元(2019年：3,700,000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以及收回資產減值撥備之分析：

	物業按揭貸款		私人貸款	
	截至9月30日止六個月 2020年 千港元	2019年 千港元	截至9月30日止六個月 2020年 千港元	2019年 千港元
應收貸款減值撥備	1,768	1,379	-	936
應收貸款減值撥回	(3,087)	(431)	(174)	(1,487)
應收貸款撇銷	-	-	96	3,286
	<u>(1,319)</u>	<u>948</u>	<u>(78)</u>	<u>2,735</u>
				截至2020年 9月30日止 六個月 千港元
收回資產減值撥備				<u>2,008</u>

行政開支

我們於本期間產生行政開支22,200,000港元(2019年：23,600,000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1,400,000港元或5.9%，主要由於本期間員工成本及整體行政開支下降。

融資成本

我們於本期間產生融資成本13,500,000港元(2019年：17,300,000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3,800,000港元或22.0%，主要由於本期間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上期間之14.6%略升至本期間之14.7%，主要由於本期間融資成本減少。

溢利及全面收入總額

因上文所述，本期間本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額達34,200,000港元，較上期間之32,000,000港元增加6.9%。

流動資金及財務資源之來源

截至2020年9月30日止六個月，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2020年9月30日，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2020年9月30日錄得流動資產淨額388,000,000港元，而於2020年3月31日之流動資產淨額則為363,800,000港元。

於2020年9月30日，現金及現金等價物為14,700,000港元(2020年3月31日：15,300,000港元)；應付一間股東共同控制實體款項為54,900,000港元(2020年3月31日：126,200,000港元)；計息銀行及其他借款為247,500,000港元(2020年3月31日：323,200,000港元)及債券為100,100,000港元(2020年3月31日：99,500,000港元)。

於本期間，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。

於本期間，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2020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183,400,000港元及145,100,000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本期間及上一期間以及於2020年9月30日及2020年3月31日之主要財務比率：

	於2020年 9月30日	於2020年 3月31日
流動比率 ⁽¹⁾	2.19	1.79
負債比率 ⁽²⁾	0.60	0.87
	截至9月30日止六個月	
	2020年	2019年
淨息差比率 ⁽³⁾	14.7%	14.6%
股本回報率 ⁽⁴⁾	10.6%	10.7%
利息覆蓋率 ⁽⁵⁾	4.3倍	3.2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、應付一間股東共同控制實體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年化利息收入淨額(即經扣除年度化融資成本之年度化利息收入)除以應收按揭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年度年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2020年9月30日止六個月後發生之重要事件

隨著2020年初COVID-19爆發，疫情在期末後持續演變，而本集團已經及繼續採納一系列防控措施。本集團採用公平值模式計量其投資物業。此外，本集團基於預計信貸損失模式評估應收貸款及利息減值撥備，預計信貸損失模式與客戶就獲授按揭貸款所提供抵押品之價值負相關。由於有關COVID-19之新發展尚未明朗，期末後投資物業的公平值可能波動。本集團密切關注COVID-19的發展以及COVID-19造成的業務及經濟活動中斷，並評估其對本集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。鑑於COVID-19發展的多變性質，本集團的財務業績可能受影響，而截至本公佈日期未能估計影響程度。

僱員及薪酬政策

於2020年9月30日，本集團聘有35名(2020年3月31日：33名)全職僱員。本集團於本期間之員工成本總額為9,300,000港元(2019年：9,700,000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。於本期間及於2020年9月30日，分別並無已授出及未行使的購股權。

本集團資產抵押

於2020年9月30日，價值72,900,000港元(2020年3月31日：73,800,000港元)之土地及樓宇、價值74,300,000港元(2020年3月31日：77,300,000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242,700,000港元(2020年3月31日：456,100,000港元)之物業已用作本集團銀行借款之抵押。

外匯風險

於本期間，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2020年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2020年3月31日：無)。

資本承擔

於2020年9月30日，本集團並無任何資本承擔(2020年3月31日：無)。

展望

本財政年度下半年依然極具挑戰，市況實在難以預測。COVID-19疫情持續影響香港經濟及其商業環境。預期美國總統大選最終結果出爐後，中美貿易戰和政治緊張局勢仍將持續。我們預期此等不利因素將會繼續影響我們於未來財政期間的貸款產品需求及業務營運。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，我們預期全球經濟及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期間及直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

於本期間，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，彼等已確認於本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本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」審閱本期間之未經審核中期業績。

中期股息

董事會就本期間宣派中期股息每股1.3港仙(2019年：1.3港仙)，將派付予於2021年1月8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2021年1月19日(星期二)派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將於2021年1月6日(星期三)至2021年1月8日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份之過戶。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2021年1月5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

本公佈登載於本公司及聯交所網站。本公司截至2020年9月30日止六個月之2020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，2020年11月26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