

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2018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2018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2018年3月31日止年度

		截至3月31日止年度	
	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	4, 5	132,149	103,658
其他收入及收益	5	2,204	2,032
重估投資物業之公平值收益		21,640	9,960
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	6	(14,991)	(3,788)
行政開支	7	(58,861)	(35,032)
經營溢利		82,141	76,830
融資成本	8	(27,522)	(22,167)
除所得稅前溢利		54,619	54,663
所得稅開支	9	(4,569)	(8,364)
本公司擁有人應佔年度溢利及全面收入總額		50,050	46,299
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本(港仙)	10(a)	12.1	11.2
— 攤薄(港仙)	10(b)	12.1	11.2
股息	11	8,300	11,205

綜合財務狀況表
於2018年3月31日

		於3月31日	
	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		80,637	81,529
投資物業		86,170	64,530
可供出售投資		625	625
應收貸款	12	165,917	59,039
其他資產		710	1,100
遞延所得稅資產		2,385	266
非流動資產總額		336,444	207,089
流動資產			
應收貸款	12	677,562	760,003
應收利息	13	18,058	17,887
收回資產	14	35,859	–
預付款項、按金及其他應收款項		2,137	5,195
可收回稅項		842	1,461
現金及現金等價物		33,710	15,298
流動資產總額		768,168	799,844
資產總額		1,104,612	1,006,933
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		4,150	4,150
儲備		534,595	492,430
權益總額		538,745	496,580

		於3月31日	
	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項		8,249	6,972
應付一間同系附屬公司款項	18(b)	125,284	69,700
應付稅項		1,054	–
銀行及其他借款	15	322,443	315,752
債券	16	27,000	–
流動負債總額		484,030	392,424
非流動負債			
債券	16	78,919	113,797
遞延所得稅負債		2,918	4,132
非流動負債總額		81,837	117,929
負債總額		565,867	510,353
權益及負債總額		1,104,612	1,006,933
流動資產淨額		284,138	407,420
資產總額減流動負債		620,582	614,509

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。

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2018年6月26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，並就重估按公平值入賬之可供出售金融資產及投資物業加以修訂。

於本財政年度及比較期間，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 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團已於2017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：

- 就未變現虧損確認遞延稅項資產—香港會計準則(「香港會計準則」)第12號之修訂；
- 披露於其他實體之權益—香港財務報告準則第12號之修訂；及
- 披露計劃—香港會計準則第7號之修訂。

採納該等準則之修訂並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露構成任何重大影響。

(b) 尚未採納之新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則及詮釋已頒佈，惟毋須於2018年3月31日報告期間強制應用，且未獲本集團提早採納。本集團對該等新訂準則及詮釋之影響評估載列於下文。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

變動性質

香港財務報告準則第9號闡述金融資產及金融負債之分類、計量及終止確認，引入對沖會計新規則及金融資產新減值模式。

影響

本集團已審閱其金融資產及負債，並預期本集團於2018年4月1日採納新準則之影響如下：

本集團所持有金融資產包括：

- 債務工具目前分類為按攤銷成本計量之貸款及應收款項，其符合根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本分類之條件；及
- 資產目前分類為按公平值計入其他綜合收入計量之可供出售投資，其符合根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益分類之條件。

因此，本集團預期新指引不會影響該等金融資產之分類及計量。

本集團金融負債之會計處理將不會受到影響，由於新規定只影響指定為按公平值計入損益之金融負債之會計處理，而本集團並無任何該等負債。終止確認規則轉移自香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，且並無變動。

新減值模式規定根據預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認減值撥備，而非根據香港會計準則第39號所載僅按已產生之信貸虧損確認減值撥備。該新減值模式適用於按攤銷成本分類之金融資產、按公平值計入其他綜合收入計量之債務工具、香港財務報告準則第15號客戶合約收入項下之合約資產、應收租金、貸款承諾及若干金融擔保合約。管理層現正審閱應收貸款組合及新模式對其減值撥備之影響。預期將導致提早確認信貸虧損。管理層現正量化對其綜合財務報表之潛在影響。

新準則亦引入擴大之披露規定及呈報方式的變更。預期將改變本集團有關其金融工具之披露性質及範圍，尤其是於採納該新準則之年度內。

本集團之採納日期

新準則必須於2018年4月1日或之後開始之財政年度應用。本集團將於2018年4月1日起追溯應用新規則以及該準則項下所允許之可行權宜處理。2017/18財政年度之比較將不予重列。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

變動性質

香港會計師公會已就確認收入頒佈一項新準則。該準則將取代香港會計準則第18號所涵蓋有關貨品及服務合約以及香港會計準則第11號所涵蓋有關建造合約及相關文檔之規定。

新準則之原則為於貨品或服務之控制權轉移至客戶時確認收入。

該準則允許於採納時應用全面追溯法或經修訂追溯法。

影響

管理層已評估應用新訂準則對本集團綜合財務報表之影響，且認為該準則將不會對本集團之綜合財務報表產生任何重大影響。

本集團之採納日期

新準則於2018年4月1日或之後開始之財政年度強制生效。本集團擬於採納該準則時應用經修訂追溯法，即表示採納之累積影響將於2018年4月1日在保留盈利確認且該比較將不予重列。

香港財務報告準則第16號「租賃」

變動性質

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒佈。於取消區分為經營租賃及融資租賃後，其將使幾乎所有租賃均於合併財務狀況表中予以確認。根據新準則，資產(租賃項目之使用權)及支付租金之金融負債均獲確認，惟短期且低價值之租賃則屬例外。

出租人之會計處理將不會有重大變化。

影響

該準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團之不可撤銷經營租賃承擔為739,000港元。本集團估計，概無該等金額與將以直線法於損益確認為開支之短期及低價值租金有關。

然而，本集團尚未評估須作出之其他調整(如有)，例如，由於租賃期之釋義變動以及可變租賃付款與續租及終止選擇權之不同處理。因此，尚未能估計於採納新訂準則時必須確認之使用權資產及租賃負債金額以及其將可能如何影響本集團之損益與未來現金流量分類。

強制應用日期／本集團之採納日期

新準則於2019年4月1日或之後開始之財務年度強制生效。於此階段，本集團不擬於其生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡化過渡法且將不會重列首次採納前年度之比較金額。

概無其他尚未生效且預計對本集團於目前或未來報告期間及對可見未來交易造成重大影響之其他準則。

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(開支)／收入。未分配(開支)／收入主要包括企業收入，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2018及2017年3月31日止年度，經營分部之間並無銷售。

截至2018及2017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於香港營運，故並無呈列地區分部資料。

截至2018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
收益	106,345	25,804	–	132,149
其他收入及收益	–	–	2,204	2,204
重估投資物業之公平值收益	–	–	21,640	21,640
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(2,328)	(12,663)	–	(14,991)
行政開支	(33,317)	(25,147)	(397)	(58,861)
經營溢利／(虧損)	70,700	(12,006)	23,447	82,141
融資成本	(18,843)	–	(8,679)	(27,522)
除所得稅前溢利／(虧損)	51,857	(12,006)	14,768	54,619
所得稅(開支)／抵免	(7,266)	2,290	407	(4,569)
本公司擁有人應佔年度 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	<u>44,591</u>	<u>(9,716)</u>	<u>15,175</u>	<u>50,050</u>

於2018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>800,881</u>	<u>143,224</u>	<u>160,507</u>	<u>1,104,612</u>
分部負債	<u>(317,218)</u>	<u>(3,215)</u>	<u>(245,434)</u>	<u>(565,867)</u>
其他資料：				
折舊開支	(1,468)	(721)	(803)	(2,992)
就應收貸款個別減值 作出撥回／(撥備)	393	(966)	–	(573)
就應收貸款整體減值 作出撥備	(561)	(5,926)	–	(6,487)
撇銷應收貸款	<u>(2,160)</u>	<u>(5,771)</u>	<u>–</u>	<u>(7,931)</u>

截至2017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
收益	102,058	1,600	–	103,658
其他收入及收益	–	–	2,032	2,032
重估投資物業之公平值收益	–	–	9,960	9,960
應收貸款減值撥備及撇銷淨額	(3,243)	(545)	–	(3,788)
行政開支	(28,527)	(5,339)	(1,166)	(35,032)
經營溢利／(虧損)	70,288	(4,284)	10,826	76,830
融資成本	(13,116)	–	(9,051)	(22,167)
除所得稅前溢利／(虧損)	57,172	(4,284)	1,775	54,663
所得稅開支	(6,761)	–	(1,603)	(8,364)
本公司擁有人應佔年度 溢利／(虧損)及全面 收入／(虧損)總額	<u>50,411</u>	<u>(4,284)</u>	<u>172</u>	<u>46,299</u>

於2017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>842,147</u>	<u>24,387</u>	<u>140,399</u>	<u>1,006,933</u>
分部負債	<u>(310,091)</u>	<u>(1,349)</u>	<u>(198,913)</u>	<u>(510,353)</u>
其他資料：				
折舊開支	(816)	(349)	(1,904)	(3,069)
就應收貸款個別減值 作出撥備	(1,359)	–	–	(1,359)
就應收貸款整體減值 作出撥備	(668)	–	–	(668)
撇銷應收貸款	<u>(1,216)</u>	<u>(545)</u>	<u>–</u>	<u>(1,761)</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。於年內所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	
	2018年 千港元	2017年 千港元
收益：		
利息收入—物業按揭貸款	106,345	102,058
利息收入—私人貸款	25,804	1,600
總收益	<u>132,149</u>	<u>103,658</u>
其他收入及收益：		
租金收入	1,900	2,031
雜項收入	44	1
出售廠房及設備之收益	260	—
其他收入及收益總額	<u>2,204</u>	<u>2,032</u>

6 應收貸款減值撥備及撇銷淨額

	截至3月31日止年度	
	2018年 千港元	2017年 千港元
物業按揭貸款：		
就應收貸款個別減值作出(撥回)/撥備(附註12)	(393)	1,359
就應收貸款整體減值作出撥備(附註12)	561	668
撇銷應收貸款(附註12)	2,160	1,216
	<u>2,328</u>	<u>3,243</u>
私人貸款：		
就應收貸款個別減值作出撥備(附註12)	966	—
就應收貸款整體減值作出撥備(附註12)	5,926	—
撇銷應收貸款(附註12)	5,771	545
	<u>12,663</u>	<u>545</u>
應收貸款減值撥備及撇銷總淨額	<u>14,991</u>	<u>3,788</u>

7 行政開支

	截至3月31日止年度	
	2018年 千港元	2017年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)	21,979	15,799
廣告及營銷開支	16,394	6,911
物業、廠房及設備折舊	2,992	3,069
中介介紹費	5,139	1,747
其他開支	12,357	7,506
行政開支總額	<u>58,861</u>	<u>35,032</u>

8 融資成本

	截至3月31日止年度	
	2018年 千港元	2017年 千港元
於5年內全數償還之有抵押銀行借款利息	10,565	7,896
銀行透支利息	376	367
應付一間同系附屬公司款項利息	5,241	4,091
債券之利息及其他開支	8,679	9,051
其他借款利息	2,661	762
融資成本總額	<u>27,522</u>	<u>22,167</u>

9 所得稅開支

截至2018年3月31日止年度，已按估計應課稅溢利之16.5% (2017年：16.5%) 就香港利得稅計提撥備。

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	
	2018年 千港元	2017年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	7,652	8,157
— 過往年度(超額)/不足撥備	(227)	234
遞延所得稅	<u>(2,856)</u>	<u>(27)</u>
	<u>4,569</u>	<u>8,364</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50,050,000港元(2017年：46,299,000港元)除以截至2018年3月31日止年度已發行普通股之加權平均數415,000,000股(2017年：415,000,000股)。

	截至3月31日止年度	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	50,050	46,299
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>12.1</u>	<u>11.2</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至2018年3月31日止年度之每股攤薄盈利，乃假設兌換所有具潛在攤薄影響普通股，透過調整發行在外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(乃按年內每股平均市價釐定)可能發行之股份數目，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3月31日止年度	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	50,050	46,299
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	415,000
每股攤薄盈利(港仙)	<u>12.1</u>	<u>11.2</u>

由於截至2018年3月31日止年度尚未行使購股權之行使價高於本公司之每股平均市價，故計算該年度之每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使。

11 股息

本公司將於應屆股東週年大會宣派截至2018年3月31日止年度之末期股息每股1.2港仙，合共為4,980,000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	
	2018年 千港元	2017年 千港元
已付中期股息每股0.8港仙(2017年：1.6港仙)	3,320	6,640
建議末期股息每股1.2港仙(2017年：1.1港仙)	<u>4,980</u>	<u>4,565</u>
	<u>8,300</u>	<u>11,205</u>

12 應收貸款

	於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
應收貸款總額—物業按揭貸款	722,417	808,038
應收貸款總額—私人貸款	<u>140,613</u>	<u>17,325</u>
	863,030	825,363
應收貸款總額		
減：就應收貸款個別減值作出撥備	(3,723)	(3,150)
就應收貸款整體減值作出撥備	(7,897)	(1,410)
撤銷應收貸款	<u>(7,931)</u>	<u>(1,761)</u>
應收貸款，扣除撥備後	843,479	819,042
減：非流動部份	<u>(165,917)</u>	<u>(59,039)</u>
流動部份	<u>677,562</u>	<u>760,003</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140,613,000港元(2017年：17,325,000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。

本集團應收貸款個別減值之變動如下：

	於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
於年初	3,150	1,791
就應收貸款個別減值作出撥備淨額	<u>573</u>	<u>1,359</u>
於年終	<u>3,723</u>	<u>3,150</u>

於2018年3月31日，就應收貸款已作出額外整體減值6,487,000港元(2017年：668,000港元)。

就物業按揭貸款而言，本集團透過綜合其所有信貸風險特徵類似之應收款項，並採用過往減值率對應收貸款進行整體減值評估。過往減值率採用最近3個財政期間內綜合全面收入表所確認減值虧損佔相關年結日之應收貸款及利息總額百分比之平均值計算。

就私人貸款而言，本集團透過將所有應收賬款與類似客戶之信用評級歸類及通過應用過往減值率(源於本集團開展私人貸款業務)以及參考其他持牌放債人所採納之比率，對應收貸款進行整體減值評估。

本集團應收貸款整體減值之變動如下：

	於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
於年初	1,410	742
就應收貸款整體減值作出撥備淨額	<u>6,487</u>	<u>668</u>
於年終	<u><u>7,897</u></u>	<u><u>1,410</u></u>

於2018年3月31日，應收貸款7,931,000港元(2017年：1,761,000港元)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	
	2018年 千港元	2017年 千港元
即期	677,562	760,003
2至5年	80,085	21,213
5年以上	<u>85,832</u>	<u>37,826</u>
	<u><u>843,479</u></u>	<u><u>819,042</u></u>

13 應收利息

	於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
應收利息	<u>18,058</u>	<u>17,887</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2,233,000港元(2017年：412,000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。於各報告日期面臨之最大信貸風險為上述應收款項之賬面值。

14 收回資產

年內，本集團透過收回持作擔保之抵押品獲取資產。所持該等資產於3月31日之性質及賬面值概述如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
收回資產—商住兩用物業	<u>35,859</u>	<u>—</u>

於2018年3月31日，本集團所持收回資產之估計市值為42,500,000港元(2017年：無)。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之物業所組成。

15 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行貸款	233,003	236,545
銀行透支	18,440	36,207
其他借款	<u>71,000</u>	<u>43,000</u>
銀行及其他借款總額	<u>322,443</u>	<u>315,752</u>

截至2018年3月31日止年度，銀行貸款及銀行透支之加權平均實際年利率為4.7%(2017年：5.1%)。

為數71,000,000港元(2017年：43,000,000港元)之其他借款為無抵押、按年利率介乎4.5%至6.5%(2017年：介乎6.0%至7.0%)計息及須於一年內償還。

於2018年及2017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2018年3月31日，本集團已使用之銀行貸款及透支為251,443,000港元(2017年：272,752,000港元)，以下列各項作為抵押：

- (i) 本集團所持金額為86,170,000港元(2017年：64,530,000港元)之投資物業；
- (ii) 本集團所持賬面淨值為77,701,000港元(2017年：79,639,000港元)之土地及樓宇；
- (iii) 若干抵押予本公司旗下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524,420,000港元(2017年：273,500,000港元)；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

16 債券

於2018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27,000,000港元(2017年：84,000,000港元及37,000,000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%(2017年：6.0%)及4.5%(2017年：4.5%)，須由各自之發行日期起計7年內償還。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。於二零一八年三月三十一日後，本金額為9,000,000港元之債券二已贖回。

於2018年3月31日，債券之賬面值合共為105,919,000港元(2017年：113,797,000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。

17 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3月31日	
	2018年 千港元	2017年 千港元
1年內	510	1,895
2至5年內	229	132
	<u>739</u>	<u>2,027</u>

於2018年3月31日，本公司並無任何重大資本承擔(2017年：無)。

18 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2018年及2017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2018年及2017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	
	2018年 千港元	2017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>5,241</u>	<u>4,091</u>

應付一間同系附屬公司款項之利息開支按加權平均實際年利率6.5% (2017年：6.5%) 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(2017年：150,000,000港元)，本集團於2018年3月31日已動用其中125,284,000港元(2017年：69,700,000港元)。

該款項為無抵押、未清結餘按加權平均實際年利率6.5% (2017年：6.5%) 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

自1996年成立以來，我們主要根據香港法例第163章《放債人條例》(「放債人條例」)於香港從事提供物業按揭貸款之放債業務。於截至2018年3月31日止年度(「2017/18財政年度」)，我們仍以知名及深入民心之「香港信貸」品牌專注經營物業按揭貸款之核心業務。我們亦透過推出年輕及易於辨識之「易貸網」品牌，擴充旗下私人貸款產品之放債業務，藉以多元發展不同放債市場分部，從而把握市場新機遇及提高整體息差。

於2017/18財政年度，由中原地產代理有限公司發佈之中原城市領先指數持續攀升，於2018年3月31日創歷史新高，錄得177.61點，較2017年3月31日之152.18點增加16.7%，反映香港物業市場於2017/18財政年度仍然熾熱，升勢銳不可擋。儘管物業貸款按揭產品之需求依然強勁有力，為我們提供增加按揭貸款組合之良機，但其增長同時面臨著其他挑戰，其中包括放債人數目持續增加帶來激烈市場競爭、市場同業之間息差價格戰加劇、美國利率持續上升，以及香港銀行同業拆息(HIBOR)近期上升及波動。上述因素為按揭貸款業務帶來不確定性，因此，我們於2017/18財政年度繼續採取審慎措施進行按揭貸款業務，如收緊信貸政策、嚴格控制按揭成數及為高淨值客戶提供更多一按貸款等。

由於預期上述為按揭貸款業務採取之審慎措施及物業市場之不明朗因素將於可見將來持續並會對我們之財務表現及息差構成影響，我們於2016年底以「易貸網」新品牌多元擴展及推出新私人貸款產品，為我們涉足放債市場新範疇揭開序幕。於2017/18財政年度，私人貸款產品已為本集團貢獻利息收入25,800,000港元，帶動我們整體利息收入由截至2017年3月31日止年度(「2016/17財政年度」)之103,700,000港元攀升至2017/18財政年度之132,100,000港元，升幅為27.4%。淨息差亦改善至13.2%，去年則錄得12.0%。上述利息收入及息差改善主要歸功於新私人貸款業務之貢獻。整體應收貸款由2017年3月31日之819,000,000港元(扣除撥備後)增至2018年3月31日之843,500,000港元(扣除撥備後)。

行業回顧

香港放債市場仍然競爭激烈，從香港放債持牌人數目持續上升至2018年3月31日超過2,000名以上可見一斑。此外，於2016年底實施額外牌照條件後，過往倚重財務中介人轉介業務之中小型財務公司，轉為提供偏低利率及採用更進取市場策略以吸引客戶，繼而影響放債行業之整體利潤。我們相信，上述情況會持續，而我們將繼續在開拓新業務機遇擴展貸款組合上面對更大競爭。

實施上述額外牌照條件主要目的之一，是打擊自稱放債財務中介人之騙徒向借貸人收取非法及不合理費用之問題。儘管我們並無倚重財務中介人向本集團轉介按揭貸款業務，我們仍有就新私人貸款業務委任多名財務代理人及轉介人向我們轉介貸款業務。我們已仔細審慎挑選該等財務中介人，並已嚴格遵守新增牌照條件之規定，以便向客戶提供可靠及合法之私人貸款產品。本集團將繼續與政府及其他機關合作打擊非法財務中介人，從而維護金融機構及放債人之聲譽。

財務回顧

收益

本集團來自在香港提供物業按揭貸款及私人貸款放債業務之利息收入，由2016/17財政年度之103,700,000港元增加28,400,000港元或27.4%至2017/18財政年度之132,100,000港元。有關增加主要由於推出新私人貸款業務，該業務於2017/18財政年度為本集團貢獻利息收入25,800,000港元，較2016/17財政年度之1,600,000港元增加24,200,000港元或1,512.5%。

2017/18財政年度之按揭貸款業務利息收入維持平穩，由2016/17財政年度之102,100,000港元輕微增加4,200,000港元或4.1%至2017/18財政年度之106,300,000港元。

重估投資物業之公平值收益

重估投資物業之公平值收益由2016/17財政年度之10,000,000港元增加11,600,000港元或116.0%至2017/18財政年度之21,600,000港元，反映2017/18財政年度本集團所持有商業及住宅物業之重估價值大幅上升。

應收貸款減值撥備及撇銷淨額

金額由2016/17財政年度之3,800,000港元大幅增加11,200,000港元或294.7%至2017/18財政年度之15,000,000港元，主要由於私人貸款業務之(i)個別減值評估撥備；(ii)整體減值評估撥備；及(iii)撇銷應收貸款之增加。

以下為於2017/18財政年度及2016/17財政年度物業按揭貸款及私人貸款所產生之減值撥備／(撥備撥回)、撇銷應收貸款之分析：

	物業按揭貸款		私人貸款	
	2018年 百萬港元	2017年 百萬港元	2018年 百萬港元	2017年 百萬港元
個別減值	(0.4)	1.4	1.0	–
整體減值	0.6	0.7	5.9	–
撇銷應收貸款	2.1	1.2	5.8	0.5
	<u>2.3</u>	<u>3.3</u>	<u>12.7</u>	<u>0.5</u>

私人貸款之應收貸款整體減值評估撥備之增幅乃參考(i)過往減值率(源於2017/18財政年度開展私人貸款業務)及(ii)參考其他持牌放債人所採納之比率計算得出，並與應收貸款個別減值評估撥備增幅相若。應收貸款撇銷增加主要由於因(i)長期逾期付款；(ii)客戶破產；或(iii)客戶離世而導致我們認為無法收回之應收私人貸款增加。

行政開支

我們於2017/18財政年度所產生之行政開支為58,900,000港元(2016/17財政年度：35,000,000港元)，主要包括員工福利開支、廣告及營銷開支、中介介紹費、物業、廠房及設備折舊以及其他雜項開支。金額大幅增加23,900,000港元或68.3%，主要由於私人貸款業務擴展，令2017/18財政年度主要及額外產生(i)僱員福利開支；(ii)廣告及營銷開支；及(iii)中介介紹費。

融資成本

我們於2017/18財政年度產生之融資成本為27,500,000港元(2016/17財政年度：22,200,000港元)，當中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及發行債券之利息。融資成本增加5,300,000港元或23.9%，主要由於2017/18財政年度增加動用銀行及其他借款。

淨息差

放債業務之淨息差由2016/17財政年度之12.0%，增加至2017/18財政年度之13.2%，主要由於私人貸款業務所帶來貢獻，其提供予私人貸款客戶之利率一般較提供予按揭貸款客戶之利率為高。

溢利及全面收入總額

因上文所述，本公司擁有人應佔2017/18財政年度及2016/17財政年度之溢利及全面收入總額分別為50,100,000港元及46,300,000港元，按年增幅為8.2%。

流動資金及財務資源之來源

於2017/18財政年度，本集團經營及資本需求主要由保留盈利、來自控股股東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。根據本集團目前及預期之營運水平，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2017/18財政年度，我們並無任何重大資本開支承擔。

於2018年3月31日，現金及現金等價物為33,700,000港元(2017年：15,300,000港元)；應付一間同系附屬公司款項為125,300,000港元(2017年：69,700,000港元)；計息銀行及其他借款為322,400,000港元(2017年：315,800,000港元)及債券為105,900,000港元(2017年：113,800,000港元)。

於2017/18財政年度，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、質押予本公司附屬公司之若干物業以及本公司之企業擔保作抵押，並按加權平均實際年利率4.7%計息。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7年之有效期屆滿時償還。

於2017/18財政年度，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2018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19,600,000港元及74,700,000港元。本集團之政策為優先動用只需承擔最低融資成本之可動用融資。

於2017/18財政年度，債券受與財務比率規定有關之契約規限，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2017年及2018年3月31日止年度之主要財務比率：

	於3月31日	
	2018年	2017年
流動比率 ⁽¹⁾	1.59	2.04
負債比率 ⁽²⁾	0.97	0.97

	截至3月31日止年度	
	2018年	2017年
淨息差比率 ⁽³⁾	13.2%	12.0%
股本回報率 ⁽⁴⁾	9.3%	9.3%
利息覆蓋率 ⁽⁵⁾	2.2倍	3.0倍

附註：

- (1) 流動比率乃將於各年度結算日之流動資產除以流動負債計算得出。
- (2) 負債比率乃將於各年度結算日之負債淨額(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) 淨息差比率乃將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)除以應收按揭貸款平均每月結餘計算得出。
- (4) 股本回報率乃將於各年度結算日之本公司擁有人應佔溢利及年度全面收入總額除以權益總額計算得出。
- (5) 利息覆蓋率乃將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收益)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2017/18財政年度，本集團概無持有任何重大投資、有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項。

財政年末後發生之重要事件

自截至2018年3月31日止財政年末起至本公佈日期止，本集團概無發生任何影響本公司及其附屬公司之重要事件。

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法規。我們之放債業務乃透過本公司之附屬公司香港信貸財務有限公司(「香港信貸」)及易貸網信貸有限公司(「易貸網」)進行。自香港信貸及易貸網首次獲發放債人牌照以來，我們從未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其放債人牌照於可見將來遭吊銷、終止或不獲重續。

客戶

於2017/18財政年度，旗下客戶包括於香港之個人及企業，全部均為獨立第三方(定義見上市規則第十四A章)，且並非本集團之關連人士或高級管理層。我們依據客戶就所獲授貸款向我們按揭作為抵押之物業向彼等提供貸款。

於2017/18財政年度，五大客戶(按所產生利息收入釐定)佔總收益約10.5%(2017年：20.0%)，而單一最大客戶則佔總收益約2.3%(2017年：6.0%)。

僱員及薪酬政策

於2018年3月31日，本集團聘有47名(2017年：40名)全職僱員。本集團於2017/18財政年度之員工成本總額為22,000,000港元(2016/17財政年度：15,800,000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。僱員之薪酬可包括工資、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日亦採納購股權計劃，目的為獎勵對本集團作出貢獻之僱員，以鼓勵彼等及／或吸引以及留聘彼等為本集團之長期增長努力。於2017/18財政年度，並無授出任何購股權。於2018年3月31日，18,800,000份購股權仍未行使，相當於本公司已發行普通股約4.5%。

本集團資產抵押

於2018年3月31日，價值77,700,000港元(2017年：79,600,000港元)之土地及樓宇、價值86,200,000港元(2017年：64,500,000港元)之投資物業及公平值總額約為524,400,000港元(2017年：273,500,000港元)之若干抵押予旗下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2017/18財政年度，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2018年3月31日，本集團並無任何重大或然負債(2017年：無)。

未來發展及前景

就按揭貸款業務而言，我們預期香港物業市場仍然暢旺，並為擴大我們旗下按揭貸款組合提供商機。同時，物業市場過熱及預期利率調高亦帶來重重挑戰及不明朗因素，我們認為於營商環境充滿挑戰時期採取審慎及謹慎措施實屬必要，而此措施可令我們旗下按揭貸款業務更為穩健，以彌補對淨利息收入及按揭貸款組合之潛在影響。憑藉我們之專業認知、「香港信貸」之品牌知名度及在按揭貸款業務方面之豐富經驗，預期將於可見將來在按揭貸款業務中實現更穩健之按揭貸款組合增長。

就私人貸款而言，經過一整年之營運，**易貸網**開始達致收支平衡，預期私人貸款業務將於不久將來開始帶來正面經營業績。我們相信**易貸網**將為本集團另一收益及溢利來源，並將繼續投放資源於私人貸款業務，如建立及整合系統、人力資源及資訊科技等。基於我們對放債市場之專業認知及對私人貸款業務之資本投資，我們深信**易貸網**定能創造佳績，於可見將來提高本集團之利息收入及息差以及盈利能力。

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2017/18財政年度及截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2017/18財政年度，本公司已採納並遵守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，彼等已確認於本回顧年度內一直遵守標準守則所載規定之準則。

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2017/18財政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2017/18財政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2018年9月12日（星期三）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）將於適當時候分別登載於本公司網站（www.hkfinance.hk）及聯交所網站（www.hkexnews.hk），並連同本公司之2018年年報一併寄發予股東。

末期股息

董事會建議就截至2018年3月31日止年度派發末期股息每股1.2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2018年10月10日（星期三）派付。

暫停過戶登記

本公司之股東名冊將於下列期間暫停辦理股份登記手續，期間將不會登記本公司股份之過戶：

- (i) 由2018年9月7日(星期五)至2018年9月12日(星期三)(首尾兩天包括在內)，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2018年9月6日(星期四)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) 於2018年9月19日(星期三)及2018年9月20日(星期四)，以確定股東可享有建議末期股息之權利。為確保可享有建議末期股息之權利，所有本公司普通股過戶文件連同有關股票，必須不遲於2018年9月18日(星期二)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

本公佈登載於上述網站。2018年年報將於適當時候寄發予本公司股東並登載於上述網站。

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，並對董事會、本集團管理層團隊及全體員工之拼搏投入向彼等深表謝意。

承董事會命
香港信貸集團有限公司
主席
陳光賢

香港，2018年6月26日

於本公佈日期，董事會包括以下成員：

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