

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2024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2024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2024年9月30日止六個月

|                    | 附註    | 截至9月30日止六個月            |                        |
|--------------------|-------|------------------------|------------------------|
|                    |       | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 利息收入               | 4, 5  | 82,959                 | 73,154                 |
| 利息開支               | 8     | (9,157)                | (10,718)               |
| 利息收入淨額             |       | 73,802                 | 62,436                 |
| 其他收入               | 5     | 717                    | 636                    |
| 重估投資物業之公平值虧損       |       | (900)                  | (2,300)                |
| 應收貸款及利息之減值虧損淨額     | 6     | (9,017)                | (3,616)                |
| 收回資產之減值虧損淨額        |       | (1,560)                | (444)                  |
| 其他經營開支             | 7     | (33,408)               | (31,407)               |
| <b>經營溢利</b>        |       | <b>29,634</b>          | <b>25,305</b>          |
| 分佔合營企業之業績          |       | 89                     | 188                    |
| <b>除所得稅前溢利</b>     |       | <b>29,723</b>          | <b>25,493</b>          |
| 所得稅開支              | 9     | (5,364)                | (4,784)                |
| <b>期間溢利及全面收入總額</b> |       | <b>24,359</b>          | <b>20,709</b>          |
| <b>溢利之每股盈利</b>     |       |                        |                        |
| — 基本及攤薄(港仙)        | 10(a) | 5.87                   | 4.99                   |
| 股息                 | 11    | 5,395                  | 5,395                  |

## 中期簡明綜合財務狀況表

於 2024年 9月 30日

|                   |    | 於 2024年<br>9月 30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於 2024年<br>3月 31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|----|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>資產</b>         |    |                                    |                                   |
| <b>非流動資產</b>      |    |                                    |                                   |
| 物業、廠房及設備          |    | 121,828                            | 121,234                           |
| 投資物業              |    | 47,200                             | 48,100                            |
| 按公平值計入損益之金融資產     |    | 800                                | 800                               |
| 應收貸款及利息           | 12 | 317,279                            | 266,880                           |
| 遞延所得稅資產           |    | 5,848                              | 4,519                             |
| 投資於一間合營企業         |    | 12,225                             | 12,136                            |
| <b>非流動資產總額</b>    |    | <b>505,180</b>                     | <b>453,669</b>                    |
| <b>流動資產</b>       |    |                                    |                                   |
| 應收貸款及利息           | 12 | 546,720                            | 627,138                           |
| 收回資產              |    | 27,318                             | 23,328                            |
| 預付款項、按金及其他應收款項    |    | 1,583                              | 2,487                             |
| 現金及現金等價物          |    | 32,020                             | 28,376                            |
| <b>流動資產總額</b>     |    | <b>607,641</b>                     | <b>681,329</b>                    |
| <b>資產總額</b>       |    | <b>1,112,821</b>                   | <b>1,134,998</b>                  |
| <b>權益</b>         |    |                                    |                                   |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                                    |                                   |
| 股本                |    | 4,150                              | 4,150                             |
| 儲備                |    | 831,432                            | 812,468                           |
| <b>權益總額</b>       |    | <b>835,582</b>                     | <b>816,618</b>                    |

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

於 2024 年 9 月 30 日

|                | 附註    | 於 2024 年<br>9 月 30 日<br>千港元<br>(未經審核) | 於 2024 年<br>3 月 31 日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------|-------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>負債</b>      |       |                                       |                                      |
| <b>流動負債</b>    |       |                                       |                                      |
| 其他應付款項及應計費用    |       | 9,464                                 | 6,019                                |
| 應付一間同系附屬公司款項   | 14(b) | 53,701                                | 60,697                               |
| 應付一間合營企業款項     | 14(c) | 600                                   | —                                    |
| 即期所得稅負債        |       | 5,968                                 | 1,557                                |
| 應付股息           | 11    | 5,395                                 | —                                    |
| 銀行及其他借款        | 13    | 198,083                               | 245,923                              |
| <b>流動負債總額</b>  |       | <b>273,211</b>                        | <b>314,196</b>                       |
| <b>非流動負債</b>   |       |                                       |                                      |
| 其他借款           | 13    | —                                     | 419                                  |
| 遞延所得稅負債        |       | 4,028                                 | 3,765                                |
| <b>非流動負債總額</b> |       | <b>4,028</b>                          | <b>4,184</b>                         |
| <b>負債總額</b>    |       | <b>277,239</b>                        | <b>318,380</b>                       |
| <b>權益及負債總額</b> |       | <b>1,112,821</b>                      | <b>1,134,998</b>                     |

## 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，與其附屬公司(「本集團」)主要於香港從事提供有抵押物業按揭貸款及無抵押私人貸款之放債業務。

本公司以香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板為第一上市地。

除另有註明外，本集團之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2024年11月27日經本公司審核委員會審閱並獲本公司董事會批准。

### 2 編製基準

本集團截至2024年9月30日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃依照聯交所證券上市規則附錄D2之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「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並不包括通常載於年度綜合財務報表的所有附註。因此，本報告應與截至2024年3月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

### 3 會計政策

所應用之會計政策與本集團截至2024年3月31日止年度的年度綜合財務報表所採納及說明之會計政策一致，惟採納下列新訂及經修訂準則除外。

中期所得稅乃採用將適用於預期年度盈利總額的稅率累計。

(a) 本集團已於2024年4月1日開始之年度報告期間採納之新訂準則及準則之修訂本：

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 香港會計準則第1號之修訂本             | 負債分類為流動或非流動(修訂本)  |
| 香港會計準則第1號之修訂本             | 附帶契諾的非流動負債(修訂本)   |
| 香港財務報告準則第16號之修訂本          | 售後租回中的租賃負債(修訂本)   |
| 香港詮釋第5號(經修訂)              | 香港詮釋第5號(2020年)財務報表的呈列－借款人對包含於要求時償還之條款的定期貸款的分類(香港詮釋第5號(2020年)) |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本 | 供應商融資安排(修訂本)  |

上述新訂準則及準則之修訂本對本集團本期及過往期間的中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

- (b) 已頒佈但於2024年4月1日開始之年度報告期間尚未生效且本集團尚未提早採納的新訂及經修訂準則及詮釋：

|                                     |   | 於以下日期或<br>之後開始的<br>會計期間生效 |
|-------------------------------------|---|---------------------------|
| 香港會計準則第21號及<br>香港財務報告準則第1號之<br>修訂本  | 缺乏可兌換性(修訂本)   | 2025年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第9號及<br>香港財務報告準則第7號之<br>修訂本 | 金融工具之分類及計量修訂(修訂本)                                   | 2026年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第18號                        | 財務報表之呈列及披露  | 2027年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第19號                        | 非公共受託責任附屬公司之披露                                      | 2027年1月1日                 |
| 香港詮釋第5號                             | 香港詮釋第5號財務報表的呈列－<br>借款人對包含於要求時償還之條款的<br>定期貸款的分類(修訂本) | 2027年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號之修訂本     | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的<br>資產出售或投入                        | 待釐定                       |

本集團董事將於新訂及經修訂準則以及詮釋生效時採納該等準則及詮釋。根據董事作出的初步評估，本集團預期該等已頒佈新訂及經修訂準則以及詮釋不會對本集團的經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

#### 4 分部資料

主要營運決策人已確認為本公司管理委員會(「**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) 有抵押物業按揭貸款及(ii) 無抵押私人貸款。管理委員會根據各自之分部業績計量彼等之表現。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(包括薪金及其他經營開支)。

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2024年9月30日止六個月，經營分部之間並無進行銷售(2023年9月30日：無)。

截至2024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(2023年9月30日：無)。

本集團經營分部均僅於香港營運，故並無呈列地區分部資料。

截至2024年9月30日止六個月

|                           | 有抵押物業<br>按揭貸款<br>千港元 | 無抵押<br>私人貸款<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------------------|----------------------|--------------------|------------|-----------|
| 來自外部客戶之利息收入               | 56,108               | 26,851             | —          | 82,959    |
| 其他收入                      | 31                   | 26                 | 660        | 717       |
| 重估投資物業之公平值虧損              | (500)                | —                  | (400)      | (900)     |
| 應收貸款及利息之減值虧損淨額            | (5,884)              | (3,133)            | —          | (9,017)   |
| 收回資產之減值虧損淨額               | (1,560)              | —                  | —          | (1,560)   |
| 其他經營開支                    | (17,206)             | (13,541)           | (2,661)    | (33,408)  |
| 經營溢利／(虧損)                 | 30,989               | 10,203             | (2,401)    | 38,791    |
| 利息開支                      | (6,928)              | (1,106)            | (1,123)    | (9,157)   |
| 分佔合營企業之業績                 | —                    | —                  | 89         | 89        |
| 除所得稅前溢利／(虧損)              | 24,061               | 9,097              | (3,435)    | 29,723    |
| 所得稅(開支)／抵免                | (4,073)              | (1,500)            | 209        | (5,364)   |
| 期間溢利／(虧損)及全面收入／<br>(虧損)總額 | 19,988               | 7,597              | (3,226)    | 24,359    |
| 其他資料：                     |                      |                    |            |           |
| 折舊開支                      | (613)                | (280)              | (1,725)    | (2,618)   |
| 應收貸款及利息之減值(虧損)／<br>撥回淨額：  |                      |                    |            |           |
| — 第1階段                    | (256)                | (762)              | —          | (1,018)   |
| — 第2階段                    | (1,761)              | (447)              | —          | (2,208)   |
| — 第3階段                    | (3,867)              | (1,924)            | —          | (5,791)   |

於2024年9月30日

|      | 有抵押物業<br>按揭貸款<br>千港元 | 無抵押<br>私人貸款<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------|----------------------|--------------------|------------|-----------|
| 分部資產 | 719,503              | 218,068            | 175,250    | 1,112,821 |
| 分部負債 | (183,078)            | (51,435)           | (42,726)   | (277,239) |

截至2023年9月30日止六個月

|                           | 有抵押物業<br>按揭貸款<br>千港元 | 無抵押<br>私人貸款<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------------------|----------------------|--------------------|------------|-----------|
| 來自外部客戶之利息收入               | 47,196               | 25,958             | —          | 73,154    |
| 其他收入                      | 30                   | 1                  | 605        | 636       |
| 重估投資物業之公平值虧損              | (200)                | —                  | (2,100)    | (2,300)   |
| 應收貸款及利息之減值虧損淨額            | (3,260)              | (356)              | —          | (3,616)   |
| 收回資產之減值虧損淨額               | (444)                | —                  | —          | (444)     |
| 其他經營開支                    | (16,844)             | (12,463)           | (2,100)    | (31,407)  |
| 經營溢利／(虧損)                 | 26,478               | 13,140             | (3,595)    | 36,023    |
| 利息開支                      | (8,056)              | (1,550)            | (1,112)    | (10,718)  |
| 分佔合營企業之業績                 | —                    | —                  | 188        | 188       |
| 除所得稅前溢利／(虧損)              | 18,422               | 11,590             | (4,519)    | 25,493    |
| 所得稅(開支)／抵免                | (2,999)              | (1,912)            | 127        | (4,784)   |
| 期間溢利／(虧損)<br>及全面收入／(虧損)總額 | 15,423               | 9,678              | (4,392)    | 20,709    |
| 其他資料：                     |                      |                    |            |           |
| 折舊開支                      | (296)                | (131)              | (969)      | (1,396)   |
| 應收貸款及利息之減值撥回／<br>(虧損)淨額：  |                      |                    |            |           |
| — 第1階段                    | 839                  | (758)              | —          | 81        |
| — 第2階段                    | (630)                | (45)               | —          | (675)     |
| — 第3階段                    | (3,469)              | 447                | —          | (3,022)   |

於2024年3月31日

|      | 有抵押物業<br>按揭貸款<br>千港元 | 無抵押<br>私人貸款<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------|----------------------|--------------------|------------|-----------|
| 分部資產 | 518,939              | 439,409            | 176,650    | 1,134,998 |
| 分部負債 | (248,287)            | (33,351)           | (36,742)   | (318,380) |

## 5 利息以及其他收入

|           | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-----------|------------------------|------------------------|
|           | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 利息收入      |                        |                        |
| 有抵押物業按揭貸款 | 56,108                 | 47,196                 |
| 無抵押私人貸款   | 26,851                 | 25,958                 |
|           | <u>82,959</u>          | <u>73,154</u>          |
| 其他收入      |                        |                        |
| 租金收入      | 689                    | 635                    |
| 雜項收入      | 28                     | 1                      |
|           | <u>717</u>             | <u>636</u>             |

## 6 應收貸款及利息之減值虧損淨額

|                         | 12個月預計<br>信貸損失<br>(第1階段)<br>千港元 | 並無信貸<br>減值之<br>全期預計<br>信貸損失<br>(第2階段)<br>千港元 | 出現信貸<br>減值之<br>全期預計<br>信貸損失<br>(第3階段)<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|-------------------------|---------------------------------|--|--|--------------|
| 截至2024年9月30日止六個月        |                                 |  |  |              |
| 應收貸款及利息之減值虧損淨額          | <u>1,018</u>                    | <u>2,208</u>                                 | <u>5,791</u>                                 | <u>9,017</u> |
| 截至2023年9月30日止六個月        |                                 |  |  |              |
| 應收貸款及利息之減值<br>(撥回)/虧損淨額 | <u>(81)</u>                     | <u>675</u>                                   | <u>3,022</u>                                 | <u>3,616</u> |

## 7 其他經營開支

|                | 截至9月30日止六個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|
|                | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | 14,448                 | 13,461                 |
| 廣告及營銷開支        | 7,073                  | 6,639                  |
| 法律及專業費用        | 2,285                  | 3,804                  |
| 轉介費用           | 987                    | 891                    |
| 估值及查冊費用        | 784                    | 733                    |
| 物業、廠房及設備折舊     | 2,618                  | 1,396                  |
| 銀行融資收費         | 726                    | 769                    |
| 其他開支           | 4,487                  | 3,714                  |
|                | <b>33,408</b>          | <b>31,407</b>          |

## 8 利息開支

|                          | 截至9月30日止六個月            |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 有抵押銀行借款利息                | 6,106                  | 6,230                  |
| 應付一間同系附屬公司款項利息(附註 14(a)) | 2,111                  | 3,587                  |
| 其他無抵押借款利息                | 940                    | 901                    |
|                          | <b>9,157</b>           | <b>10,718</b>          |

## 9 所得稅開支

根據2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案引入的兩級制利得稅稅率，截至2024年9月30日止六個月，本集團合資格實體之首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%(2023年9月30日：相同)計提撥備。

於中期簡明綜合全面收入表扣除之所得稅金額指：

|       | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-------|------------------------|------------------------|
|       | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 香港利得稅 |                        |                        |
| — 本期間 | 6,430                  | 5,197                  |
| 遞延所得稅 | (1,066)                | (413)                  |
|       | <u>5,364</u>           | <u>4,784</u>           |

## 10 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

|                   | 截至9月30日止六個月     |                 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
|                   | 2024年<br>(未經審核) | 2023年<br>(未經審核) |
| 本公司權益擁有人應佔溢利(千港元) | 24,359          | 20,709          |
| 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>5.87</u>     | <u>4.99</u>     |

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以截至2024年9月30日止六個月已發行普通股之加權平均數計算。

### (b) 每股攤薄盈利

截至2024年9月30日止六個月，由於並無發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同(2023年9月30日：相同)。

## 11 股息

|    | 截至9月30日止六個月            |                        |
|----|------------------------|------------------------|
|    | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 股息 | <u>5,395</u>           | <u>5,395</u>           |

截至2024年3月31日止年度之末期股息每股普通股1.3港仙(總額為5,395,000港元)已於2024年9月宣派及批准。於2024年9月30日，股息尚未支付。

### 於本半年度之末期末確認之股息

|    | 截至9月30日止六個月            |                        |
|----|------------------------|------------------------|
|    | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 股息 | <u>5,395</u>           | <u>5,395</u>           |

於本公佈日期，董事會決議宣派中期股息每股普通股1.3港仙(2023年9月30日：1.3港仙)，合共5,395,000港元。於2024年9月30日，相關中期股息並未確認為應付股息。

## 12 應收貸款及利息

|                   | 於2024年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2024年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 應收貸款及利息－有抵押物業按揭貸款 | 713,727                          | 732,288                         |
| 應收貸款及利息－無抵押私人貸款   | 199,120                          | 205,715                         |
| 應收貸款及利息總額         | 912,847                          | 938,003                         |
| 減：減值撥備            | (48,848)                         | (43,985)                        |
| 應收貸款及利息，扣除撥備後     | 863,999                          | 894,018                         |
| 減：非流動部分           | (317,279)                        | (266,880)                       |
| 流動部分              | <u>546,720</u>                   | <u>627,138</u>                  |
| 預計信貸損失率           | <u>5.4%</u>                      | <u>4.7%</u>                     |

本集團應收貸款及利息來自於香港提供有抵押物業按揭貸款及無抵押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199,120,000港元(2024年3月31日：205,715,000港元)之應收無抵押私人貸款及相關利息總額為無抵押外，於2024年9月30日，應收貸款及利息結餘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。於期末承受的最高信貸風險為上述應收貸款及利息的賬面值(2024年3月31日：相同)。

截至2024年9月30日止六個月，應收貸款及利息之減值虧損9,017,000港元(2023年9月30日：3,616,000港元)已於中期簡明綜合全面收入表中確認。截至2024年9月30日止六個月，已撇銷應收貸款及利息4,154,000港元(2024年3月31日：431,000港元)，該等貸款及利息與(i)陷入財政困難；(ii)已宣佈破產；或(iii)已身故之客戶有關。因此，本集團董事認為相關應收貸款及利息並無合理收回預期。

按貸款合約到期日分析的應收貸款及利息的結餘總額賬齡分析如下：

|          | 於2024年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2024年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|
| 未逾期      | 548,768                          | 548,993                         |
| 逾期1至30日  | 112,837                          | 129,178                         |
| 逾期31至60日 | 38,919                           | 38,208                          |
| 逾期61至90日 | 22,364                           | 32,597                          |
| 逾期超過90日  | 189,959                          | 189,027                         |
|          | <b>912,847</b>                   | <b>938,003</b>                  |

於2024年9月30日，自獨立第三方的若干銀行及其他借款以應收貸款及利息總額450,575,000港元(2024年3月31日：425,987,000港元)作抵押。

於2024年9月30日，應收按揭貸款及利息22,126,000港元(2024年3月31日：19,886,000港元)仍於土地註冊處進行法定押記登記。

### 13 銀行及其他借款

|           | 於2024年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2024年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| 銀行借款      | 174,083                          | 210,339                         |
| 其他借款      | 24,000                           | 36,003                          |
| 銀行及其他借款總額 | 198,083                          | 246,342                         |
| 減：非流動部分   | —                                | (419)                           |
| 流動部分      | 198,083                          | 245,923                         |

截至2024年9月30日止六個月，銀行借款之加權平均實際年利率為6.3%（2024年3月31日：6.3%）。

為數24,000,000港元（2024年3月31日：36,003,000港元）之其他借款為無抵押及須於一年內償還（2024年3月31日：一至八年內）。截至2024年9月30日止六個月，其他借款之加權平均實際年利率為5.6%（2024年3月31日：7.6%）。

於2024年9月30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（2024年3月31日：相同）。

本集團於資產負債表日期之銀行及其他借款金額（基於貸款協議所載既定還款日期）及屆滿期限（即忽略任何按要求償還條款的影響）載列如下：

|                | 於2024年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2024年<br>3月31日<br>千港元<br>(未經審核) |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 須於下列期限償還的借款金額： |                                  |                                  |
| — 1年內          | 197,582                          | 244,827                          |
| — 1至2年內        | 501                              | 1,115                            |
| — 2至5年內        | —                                | 111                              |
| — 5年以上         | —                                | 289                              |
|                | 198,083                          | 246,342                          |

於2024年9月30日，本集團已使用之銀行融資為174,084,000港元（2024年3月31日：210,339,000港元）。本集團於同日之未動用銀行融資為60,597,000港元（2024年3月31日：50,220,000港元）。該等銀行融資以下列各項作為抵押：

(i) 本集團所持賬面淨值為47,200,000港元（2024年3月31日：48,100,000港元）之投資物業； (ii)

本集團所持賬面淨值為116,734,000港元（2024年3月31日：118,453,000港元）之土地及樓宇； (iii)

若干應收貸款及利息總額450,575,000港元（2024年3月31日：425,987,000港元）；及

(iv) 本公司提供之企業擔保。

## 14 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。本集團主要管理層成員及彼等緊密家庭成員亦被視為關聯方。

於2024年9月30日，本公司由天晶控股有限公司控制，該公司在英屬處女群島註冊成立並為本公司的直屬控股公司及最終控股公司。

下文概述本集團與其關聯方於截至2024年及2023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2024年9月30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            |                        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | 2024年<br>千港元<br>(未經審核) | 2023年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 付予一間同系附屬公司之利息開支<br>— 天晶實業有限公司(「天晶實業」)附註8)* | 2,111                  | 3,587                  |
| 付予合營企業之廣告及營銷開支<br>— 心怡有限公司                 | 1,800                  | 1,800                  |

\*：應付一間同系附屬公司款項之利息開支按實際年利率7.0%（2023年：7.0%）計息。

### (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（2024年3月31日：200,000,000港元），本集團於2024年9月30日已動用其中53,701,000港元（2024年3月31日：60,697,000港元）。

該款項為無抵押、未清結餘按加權平均實際年利率7.0%（2024年3月31日：7.0%）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。

### (c) 應付一間合營企業款項

於2024年9月30日，應付一間合營企業款項結餘為無抵押、不計息、須按要求償還及以港元計值。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及行業概覽

本集團主要從事放債業務，根據《放債人條例》(香港法例第163章)(「**放債人條例**」)向香港業主提供貸款。有抵押物業按揭貸款為我們的核心業務。我們亦向業主提供無抵押私人貸款產品以多樣化我們的服務，旨在擴大我們在不同放債市場分部之業務及提高整體息差。我們以深入民心之「**香港信貸**」品牌提供我們的貸款產品。

於2024/25 財政年度上半年，挑戰及複雜性是經濟格局的特點。儘管香港政府最近完全取消了房地產市場降溫措施，但預期的刺激效應尚未充分反映對房地產價格及交易量的影響。本地住宅及商業房地產市場停滯不前，價格及交易量仍然處於低水平。全球加息抑制了全球投資及消費需求。包括俄烏衝突及以巴衝突在內的持續地緣政治緊張局勢加劇了投資者的避險情緒。該等不利狀況阻礙了市場復甦，導致持續疲弱的房地產情緒，本期間價格或交易量並無顯著改善。

鑒於所面臨的普遍經濟不明朗因素及重大挑戰，我們在運營中貫徹遵循審慎策略。該等策略涵蓋實施嚴格信貸政策、維持對按揭成數之嚴格控制，以及於本期間所實施旨在保障貸款組合質量及產生穩定利息收入之各項措施。

此外，為應對資金成本上漲，我們積極調整向我們的貸款客戶徵收的利率。同時，我們已戰略性重新調整我們的產品組合以優先提供無抵押私人貸款產品。我們一直注重對客戶信譽及還款能力的警惕監督，迅速採取行動召回被認定具有更高違約風險的個人貸款。

因此，於本期間，本集團整體財務表現增長平穩，利息收入達83,000,000港元，儘管我們亦已產生額外的應收貸款及利息以及收回資產之減值撥備10,600,000港元。我們的股東應佔溢利達24,400,000港元，增幅為17.9%。

有抵押物業按揭貸款業務仍為本集團之主要收益來源，佔本集團本期間總收益約67.6%。來自有抵押物業按揭貸款業務之利息收入增加18.9%至56,100,000港元。截至2024年9月30日，我們的應收有抵押物業按揭貸款及利息總額為713,700,000港元。我們無抵押私人貸款業務之利息收入增加3.5%至26,900,000港元，佔本集團本期間收益約32.4%。截至2024年9月30日，我們的應收無抵押私人貸款及利息總額為199,100,000港元。

## 財務回顧

### 利息收入

本集團放債業務所得利息收入由上一期間之73,200,000港元增加9,800,000港元或13.4%至本期間之83,000,000港元。來自有抵押物業按揭貸款業務之利息收入由上一期間之47,200,000港元增加8,900,000港元或18.9%至本期間之56,100,000港元，來自無抵押私人貸款業務之利息收入則由上一期間之26,000,000港元輕微增加900,000港元或3.5%至本期間之26,900,000港元。

### 利息開支

我們於本期間產生利息開支9,200,000港元(2023年：10,700,000港元)，主要包括計息銀行及其他借款之利息以及應付一間同系附屬公司款項。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，我們自同系附屬公司天晶實業有限公司(「天晶實業」)之借款有所減少，因此本期間支付予天晶實業的利息開支相應減少，金額為2,100,000港元(2023年：3,600,000港元)。

### 其他收入

於本期間，我們錄得其他收入700,000港元(2023年：600,000港元)，主要為投資物業之租金收入。

### 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900,000港元(2023年：2,300,000港元)，此乃由於本集團投資物業市值下跌。

### 應收貸款及利息及收回資產之減值虧損淨額

我們於本期間錄得應收貸款及利息及收回資產之減值虧損10,600,000港元(2023年：4,100,000港元)。

以下為截至2024年及2023年9月30日止六個月有抵押物業按揭貸款及無抵押私人貸款應收貸款及利息及收回資產之減值虧損之明細：

|              | 有抵押物業按揭貸款    |              | 無抵押私人貸款      |            |
|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|              | 截至9月30日止六個月  |              | 截至9月30日止六個月  |            |
|              | 2024年        | 2023年        | 2024年        | 2023年      |
|              | 千港元          | 千港元          | 千港元          | 千港元        |
| 應收貸款及利息之減值虧損 | 5,884        | 3,260        | 3,133        | 356        |
| 收回資產之減值虧損    | 1,560        | 444          | —            | —          |
|              | <u>7,444</u> | <u>3,704</u> | <u>3,133</u> | <u>356</u> |

於本期間確認的應收貸款及利息及收回資產之減值虧損乃根據香港財務報告準則第9號之規定評估計算。

由於本期間房地產市場狀況不斷惡化及違約貸款及應收利息增加，我們於本期間已錄得應收貸款及利息之減值虧損9,000,000港元、收回資產之減值虧損1,600,000港元，合共10,600,000港元，較上一期間所錄得的減值虧損4,100,000港元有所增加。本集團已注意到，強制出售比率有所增加及有抵押物業按揭貸款之相關抵押品的公平值有所下降，導致本期間確認的應收貸款及利息以及收回資產之減值虧損大幅增加。

鑒於抵押品價值下跌及拖欠付款增加的風險不斷上升，本集團已實施積極措施定期審閱客戶還款記錄及對相關抵押品進行綜合評估。我們亦於本期間削減平均貸款規模及縮短貸款年期。該等措施乃為有效管理信貸風險。此外，本集團已及時採取法律行動收回違約貸款，旨在最大程度減少其潛在信貸虧損。

## 其他經營開支

我們於本期間產生其他經營開支33,400,000 港元(2023年：31,400,000 港元)，主要包括僱員福利開支、廣告及營銷開支、法律及專業費用、物業、廠房及設備折舊，以及其他雜項開支。

其他經營開支增加2,000,000 港元或6.4%，乃主要由於本期間員工人數增加以及僱員薪資調整，導致本集團的僱員福利開支進一步增加。於本期間，由於我們將投資物業用途變作自用辦公場所，且對新辦公場所之租賃權益進行改良，故於本期間我們整體上已產生額外折舊。

## 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增加至24,400,000 港元，較上一期間之20,700,000 港元增加17.9%。

## 流動資金及財務資源之來源

於截至2024年9月30日止六個月期間，本集團營運及資金需求主要由保留盈利、來自同系附屬公司天晶實業之墊款以及銀行及其他借款提供資金。根據我們目前及預期之營運水平，撇除不可預見之市況，我們未來營運及資金需求將透過向銀行或其他金融機構(均為獨立第三方)籌借貸款、保留盈利及股本提供資金。於2024年9月30日，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2024年9月30日錄得流動資產淨額334,400,000 港元(2024年3月31日：367,100,000 港元)。

於2024年9月30日，現金及現金等價物為32,000,000 港元(2024年3月31日：28,400,000 港元)；應付一間同系附屬公司款項為53,700,000 港元(2024年3月31日：60,700,000 港元)；計息銀行及其他借款為198,100,000 港元(2024年3月31日：246,300,000 港元)。

於本期間，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、若干應收貸款及利息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為無抵押，按7.0%之加權平均實際年利率計息，並按要求償還。

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諾或限制本集團進行額外債務或股本融資之任何重大契諾。於2024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60,600,000港元及146,300,000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。

## 主要財務比率

下表載列本集團分別於截至2024年及2023年9月30日止六個月以及於2024年9月30日及2024年3月31日之主要財務比率：

|                      | 於2024年<br>9月30日 | 於2024年<br>3月31日 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 流動比率 <sup>(1)</sup>  | 2.22            | 2.17            |
| 負債比率 <sup>(2)</sup>  | 0.26            | 0.34            |
|                      | 截至9月30日止六個月     |                 |
|                      | 2024年           | 2023年           |
| 淨息差比率 <sup>(3)</sup> | 16.3%           | 13.6%           |
| 股本回報率 <sup>(4)</sup> | 5.8%            | 5.2%            |
| 利息覆蓋率 <sup>(5)</sup> | 4.3倍            | 3.6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以及應付一間同系附屬公司款項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(即經扣除年度化利息開支之年化利息收入)除以應收有抵押物業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期間年度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利息開支及所得稅開支前溢利(不包括重估投資物業之公平值虧損)除以利息開支計算得出。

## 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2024年9月30日止六個月後發生之重要事件

自截至2024年9月30日止六個月起直至本公佈日期，本集團並無任何會影響本公司及附屬公司的重大事件。

## 遵守條例及規例

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，於本期間放債人條例及香港法例第615章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例**」)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條例，而打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例則為監管本集團於放債業務可能遇到有關洗錢及恐怖分子資金籌集之事宜。我們的放債業務乃透過本公司之附屬公司進行。於本期間，我們並無就續領放債人牌照事宜接獲放債人註冊處處長(「**處長**」)或警務處處長發出之任何反對。我們亦就營運放債業務制定政策及程序，以嚴格遵循處長頒佈的持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引，從而降低洗錢及恐怖分子資金籌集的風險。

據我們所深知，本集團已於各重大方面遵守放債人條例及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例，且董事並不知悉任何可導致我們的放債人牌照於可見將來遭吊銷、終止或不獲重續的事宜。

## 僱員及薪酬政策

於2024年9月30日，本集團聘有50名(2024年3月31日：49名)全職僱員。本集團本期間之員工成本總額為14,400,000港元(2023年：13,500,000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。我們每年進行一次表現評估。

## 本集團資產抵押

於2024年9月30日，價值116,700,000港元(2024年3月31日：118,500,000港元)之土地及樓宇、價值47,200,000港元(2024年3月31日：48,100,000港元)之投資物業以及若干應收總貸款及利息450,600,000港元(2024年3月31日：426,000,000港元)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以對沖於日常業務過程中產生之外幣交易及其他金融資產及負債產生之波幅。

## 或然負債

於2024年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2024年3月31日：無)。

## 資本承擔

於2024年9月30日，本集團並無重大資本承擔(2024年3月31日：193,000港元)。

## 展望

在香港政府完全取消房地產市場降溫措施後，香港優惠利率於2024年9月下旬開始下降，與市場對降息週期的預期相吻合，這反映了美國的情況。鑒於中國即將出台的金融刺激計劃，管理層關注對香港房地產市場的潛在影響，有跡象表明房地產價格可能會觸底，交易量可能會在短期內上升。

為應對此等不斷變化的環境，我們致力於保持審慎立場，精心維護我們的穩健風險管理條款及信貸評估程序。我們計劃積極調整戰略，實現貸款組合多樣化，修改貸款條款，及時重新評估並鞏固信貸政策，更加關注高淨值客戶，並重新調整產品組合。憑藉我們的專業精神、我們深入人心的「香港信貸」品牌以及於放債方面的豐富專業知識，我們做好準備保障本集團貸款組合的質量，同時把握增長機遇，擴大我們的貸款組合，以配合預期的經濟復甦。

## 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

於回顧期內，本公司已採納並遵守上市規則附錄C1所載《企業管治守則》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C3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，彼等均已確認於回顧期內一直遵守標準守則所載規定準則。

## 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，包括朱逸鵬先生(審核委員會主席)、張國昌先生及 Wong Kai Man 先生。

審核委員會已與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，本公佈上文所載中期簡明綜合損益及其他全面收入表及中期簡明綜合財務狀況表乃摘錄自中期簡明財務資料，未經審核，惟已經本集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港審閱委聘準則第2410號審閱。羅兵咸永道會計師事務所的無保留意見審閱報告載於將向本公司股東發送的中期報告。

## 中期股息

董事會就本期間宣派中期股息每股1.3港仙(2023年：1.3港仙)，將派付予於2025年1月6日(星期一)名列本公司股東名冊之本公司股東。中期股息將於2025年1月14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2025年1月2日(星期四)至2025年1月6日(星期一)(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2024年12月31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

本公佈分別刊載於本公司網站([www.hkfinance.hk](http://www.hkfinance.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司截至2024年9月30日止六個月的2024年中期報告將於適當時候發送予本公司股東並登載於上述網站。

承董事會命  
香港信貸集團有限公司  
主席  
陳光賢

香港，2024年11月27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)  
陳小菁女士

### 獨立非執行董事：

朱逸鵬先生  
張國昌先生  
Wong Kai Man 先生