

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)

#### 二零二一年年報之補充公告

茲提述中基長壽科學集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年六月二十八日之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「年報」)。除另有界定外，本公告所用之詞彙應具有年報所界定之相同涵義。

除已披露之資料外，董事會謹此提供以下補充資料：

#### (A) 借貸業務及金融諮詢業務

##### 背景

根據北京律師事務所致本公司的函件，自二零一九年起，中國內地的P2P平台頻頻因P2P貸款違約而出現停業或清盤，到二零二零年十一月中旬，所有在中國內地營運的P2P網貸機構全面停業。由於中國內地的P2P監管政策改變，本公司的P2P業務及相關國內附屬公司受到不利影響，有必要停止所有P2P業務。本公司的內地附屬公司被迫調整業務模式，並依法重組借貸業務，以符合中國的新政策。

本公司從未停止發展該分部，即使因中華人民共和國（「中國」）政府P2P互聯網金融政策改變而被迫關閉P2P業務，特別是《互聯網金融網絡借貸風險整治辦函(2019) 83號 — 關於網絡借貸信息中借機構轉型小額貸款公司的指導意見》。

二零一九年，繼中國政府全面遏制P2P互聯網金融貸款公司在各城市註冊的政策後，其又頒佈新政策，將現有的非違約P2P貸款業務轉型為小額貸款金融業務（「**國家政策改變**」）。因此，本公司決定停止其P2P業務並重推及改革為非P2P借貸業務（即「**借貸及金融諮詢業務**」），該決定符合中國內地的法律及政策。

鑒於上述情況，在國家政策改變後，本集團一直專注於其借貸業務及金融諮詢業務，作為全面**綜合借貸及金融諮詢業務**，並以兩種模式運作：

- (a) 「**戰略夥伴模式**」，通過與戰略夥伴合作，管理大規模的貸款資產組合（包括未償還本金及利息）（本公司不承擔直接貸款人的角色）。該等貸款資產在本集團的綜合財務報表入賬作「按金、預付款項及其他應收款項」中的「其他應收款項」，截至二零二一年十二月三十一日為數176,357,936港元。

- (b) 「**企業及個人借款人模式**」，本公司通過本公司的貸款協議作為直接貸款人，該等貸款資產(包括未償還本金及利息)入賬作「貸款及利息」，截至二零二一年十二月三十一日為數217,864,153港元；全部在性質上均為可行及可持續的業務：

### 業務模式

「**企業及個人借款人模式**」 目前：(i)寶欣為香港企業及／或個人客戶的貸款人；及(ii)上海鈺功財務諮詢有限公司為中國企業及／或個人客戶的貸款人，兩者的貸款均由本公司作為債權人收回。

本公司作為直接貸款人

未來發展：香港供應鏈貿易融資

於二零二二年六月，本集團與香港一個電商平台(即中旅巴士商城)及一家醫藥連鎖店營運商訂立戰略夥伴協議。試驗領域將是奶粉產業鏈。

本集團將向中旅巴士商城的奶粉供應商提供應收賬款相關的短期貸款。當試驗項目成功後，本集團將複製該模式，與本集團夥伴討論及合作，將供應鏈融資業務模式引入保健領域。

本集團兩大業務(即借貸及金融及投資諮詢以及長壽科學)可通過供應鏈業務融資模式建立強大的協同效應。

「**戰略合作模式**」

目前：綜合借貸及金融諮詢業務戰略夥伴為中國具相當規模的持牌基金管理公司，全部均為獨立第三方，向中國的個人借款人提供可靠的住房貸款(第一及第二按揭)：

戰略夥伴作為直接  
貸款人

綜合借貸及金融諮詢業務的戰略夥伴包括中國大型融資公司，全部均為獨立第三方，例如在北京市營運的中國對外經濟貿易信託有限公司（「**FOTIC**」，一間中國國有資產管理公司）及深圳泛華聯合投資集團有限公司（「**泛華**」，在紐約證券交易所上市的大型金融服務公司（股份代號：CNF）），其在以下地區提供貸款：重慶市、成都市、蘇州市、武漢市及少部分在上海市及天津市。綜合借貸及金融諮詢業務的該等戰略夥伴以兩種主要形式存續：

**形式一：與FOTIC的戰略合作概述如下：**

- (i) FOTIC將設立信託基金（「**信託**」），並擔任其受託人。投資者將向信託注入資金，然後利用該等資金向借款人發放按揭貸款。信託通常營運一至五年，之後投資者將有權贖回彼等在信託的投資，並獲得預先協定的回報。本公司在扣除FOTIC開支後將獲得信託貸款應計利息。
- (ii) 本公司須維持一筆相當於投資者投資金額5%的資金作為「風險撥備金」。當信託投資者贖回其在信託的權益而沒有足夠資金支付該贖回時，信託應以風險撥備金的款項支付該贖回，並要求本公司為該贖回提供補足資金。
- (iii) 本公司應在贖回後接管信託任何剩餘資產的贖回後清算利益（包括但不限於收取任何未償還應收貸款及利息收入、違約利息及罰款）。

- (iv) 本公司將與FOTIC共同管理信託，以監察個人借款人的風險狀況，追討貸款，協助FOTIC採取抵押品執法行動，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。本公司將自信託及／或個人借款人獲得上述服務的管理服務費。

**形式二：與泛華的戰略合作概述如下：**

- (i) 本公司將招攬潛在借款人，並在進行信貸評估後，將彼等轉介予泛華。回報是本公司將向泛華或個人借款人收取貸款發放費／轉介代理費，視乎泛華收到的實際利息收入及貸款的還款情況而定。
- (ii) 作為對泛華的保障，本公司將須維持一筆相當於轉介予泛華的客戶所借入初始貸款本金20至30%的資金作為「風險撥備金」。一旦借款人違約，風險撥備金的該資金將用於支付本金及／或利息。
- (iii) 本公司將在清算後接管貸款中任何剩餘資產的清算後利益(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)。本公司可選擇向泛華收購全部違約貸款餘額，並用自己的方法及資源尋求收回違約貸款。

在各戰略夥伴協議的條款及條文規限下，附屬公司通過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)管理服務費，包括招攬客戶、客戶背景調查及信貸評級盡職調查；(3)違約貸款的收回費或罰款／利息；及(4)應計利息收入。本公司附屬公司目前有20名員工，負責監督及執行各種職能，如財務控制、風險管理、法律合規及客戶服務。

#### 金融諮詢業務

本集團向約3,597名客戶提供第一及／或二按揭，包括本公司作為直接貸款方的企業及個人貸款的貸款組合賬面值(包括未償還本金及利息)達217百萬港元。

#### 規模與客戶多元化

於二零二一年十二月三十一日，與戰略夥伴的貸款組合賬面值(包括未償還本金及利息)合共176百萬港元，惟戰略夥伴作為直接貸款方，並由本公司共同管理。FOTIC下在北京市內所作(第一及／或第二按揭)平均貸款規模約人民幣1.5百萬元，甚少有逾人民幣4百萬元或以上的貸款。FOTIC向借款方徵收的利息介乎每第一或第二按揭的10%至14%。

相反，與其他戰略夥伴泛華／輝科諾的(第一及／或第二按揭)平均貸款規模約人民幣600,000元，僅少數貸款逾人民幣2百萬元，所有貸款在重慶市、成都市、蘇州市、武漢市等作出，少部分在上海市、天津市則作出。泛華／輝科諾徵收第一及第二按揭的利息為12%-18%。

**「企業及個人借款人  
模式」**

**「戰略夥伴模式」**

目標客戶簡要描述

貸款予企業客戶：目  
標客戶為有貸款融  
資需要的企業

供應鏈貿易融資：目  
標客戶為在電商平  
台銷售商品的供應  
商

視乎與不同戰略夥伴的戰略  
夥伴模式，個人借款人(第一  
及／或第二)、為期十年至二  
十年的房屋貸款或為期一至  
五年及平均常規貸款規模少  
於2,000,000港元的小額有抵  
押貸款，主要為北京、重慶、  
成都及其他中國城市的個人  
借款人。

客戶來源

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。

來自本集團附屬公司的金融  
諮詢業務經紀團隊及第三方  
經紀公司。

「企業及個人借款人  
模式」

「戰略夥伴模式」

收益確認

在借貸分部下確認的應計利息收入(借貸分部產生的企業及個人貸款)。

自金融諮詢業務分部產生的貸款所賺取的應計利息(通過戰略夥伴模式)只可在借貸分部下確認。

轉介費及／或客戶貸款申請的貸款發放費、管理服務費、收債費、罰款費在金融諮詢業務下確認。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，並確認為金融諮詢業務分部下的收益。

鑒於上述，本公司認為：

- (1) 金融諮詢業務只是借貸業務的來源之一，焦點在於本公司作為貸款人的企業及個人貸款；
- (2) 在戰略夥伴模式下，持牌戰略夥伴在中國擔任貸款人，而本公司附屬公司則共同管理此等(第一及／或第二按揭)房屋貸款或有抵押貸款，因此，借貸業務及金融諮詢業務不能單獨運作，而是以綜合業務的方式運作；及
- (3) 金融諮詢業務的性質類似於借貸業務分部的一個分支。

此外，自二零二一年起，將不會再對P2P金融業務進行減值，亦不會記錄與P2P平台或P2P相關業務所得應收貸款利息有關的收益。

因此，董事會認為，在未來的財務報告中，金融諮詢業務的業績可計入借貸業務分部，而非作為一個獨立業務分部呈列。

## **(B) 借貸業務及金融諮詢業務的內部控制系統**

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(FOTIC、泛華、輝科諾)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。**

評估貸款償還情況後(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。

### (C) 其他應收款項減值虧損

參照二零二一年年報第149頁列表：「其他應收款項減值」16,981,000港元實際上是預期信貸虧損其他應收款項資產類別減值虧損16,980,357港元(約17,000,000港元)。該減值虧損乃由獨立估值師公司匯辰評估諮詢有限公司評估、確定及編製明細，並於二零二二年五月及六月由獨立核數師及其外部預期信貸虧損估值師交叉審查。

	二零二零年 港元	二零二一年 港元
其他應收款項總額	186,111,104元	215,056,582元
其他應收款項總額(與金融諮詢業務有關)		200,600,369元
其他應收款項總額 (二零二一年預期信貸虧損公平值減值 虧損)		(16,980,357元)
其他應收款項總額減值比率 (與金融諮詢業務有關)		8.46%
應收貸款及利息總額(附註1)	167,440,526元	217,864,153元
應收貸款及利息總額(附註1) (二零二一年預期信貸虧損公平值減值 虧損)		(5,167,857元)
應收貸款及利息總額減值比率**		2.37%

附註\*\*： 貸款總額只與借貸業務有關，但應收利息總額則與借貸業務及金融諮詢業務兩者有關。

與金融諮詢業務有關的減值虧損的相關原因主要在於：

- (i) 與三名戰略夥伴合作的貸款組合中個別借款人的違約情況；及
- (ii) 根據戰略夥伴協議，本公司的一間附屬公司向兩名戰略夥伴作出罰款供款。在任何匯兌重新調整前，於二零二一年已產生兩項減值虧損合計16,874,000港元。

#### **(D) 與金融諮詢業務有關的其他應收款項的主要條款**

目前，其他應收款項(與金融諮詢業務有關)包括：

- (i) 與貸款本金有關的應收款項，應由戰略夥伴根據金融諮詢業務產生的小額有抵押貸款支付予本集團附屬公司；及
- (ii) 與各類貸款費用(非應計利息)有關的應收款項，如：戰略夥伴及／或個人借款人直接或間接(通過第三方，如經紀公司)應付予本集團附屬公司的發放費、管理服務費、收債費及任何罰款，在金融諮詢業務分部下確認為收益。

#### **注資**

在貸款戰略夥伴協議的條款及條文規限下：

- (a) 本集團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(「輝科諾」)所作的各項小額擔保貸款出資10%貸款本金，而該等戰略夥伴則自行出資剩餘90%的貸款本金；及
- (b) 本集團附屬公司就在戰略夥伴中國對外經濟貿易信託有限公司下作出各項房屋貸款出資100%貸款本金。

## (E) 其他應收款項金額(與金融諮詢業務有關)

其他應收款項總額(與金融諮詢業務有關)	人民幣元	集中比率	有擔保抵押品的貸款槓桿比率
借款人A(通過FOTIC)*	9,000,000元	5.697%	69.92%
借款人B+C(通過FOTIC)*	9,000,000元	5.697%	63.11%
借款人D(通過FOTIC)*	8,000,000元	5.064%	39.51%
借款人E(通過FOTIC)*	7,800,000元	4.930%	60.00%
借款人F(通過FOTIC)*	7,300,000元	4.620%	69.19%
借款人A(通過泛華)*	4,250,000元	2.182%	49.71%
借款人B(通過泛華)*	4,000,000元	2.054%	38.10%
借款人C(通過泛華)*	3,000,000元	1.541%	35.42%
借款人D(通過泛華)*	2,950,000元	1.515%	54.03%
借款人E(通過泛華)*	2,600,000元	1.335%	69.32%

附註\*：自相關業務開展以來，通過戰略合作夥伴模式(FOTIC、泛華及輝科諾)的抵押品(住房)擔保貸款合計有3,597名個人借款人。

鑒於根據其涉及北京市政府戰略夥伴 — FOTIC中國對外經濟貿易信託有限公司的貸款戰略夥伴協議的100%重大出資額，於FOTIC五大貸款借款人在「其他應收款項」的貸款賬面值處於集中比率風險的最高值5.697%，而彼等抵押品價值的槓桿比率介乎39.51%至69.92%。就其他兩名戰略夥伴 — 泛華及輝科諾(出資額10%)而言，於泛華／輝科諾五大借款人在「其他應收款項」貸款資產處於風險最高值2.182%，彼等抵押品價值的槓桿比率介乎35.42%至69.32%。

承董事會命  
中基長壽科學集團有限公司  
主席  
閔立

香港，二零二二年八月二十六日

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

曹眾女士

*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

本公告內容如有任何歧義，概以英文本為準。