

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2023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2023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2023年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
	附註	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
收益	4, 5	73,154	76,772
其他收入	5	636	2,098
重估投資物業之公平值虧損		(2,300)	(5,380)
應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額	6	(4,060)	(3,901)
行政開支	7	(31,407)	(26,274)
<b>經營溢利</b>		<b>36,023</b>	<b>43,315</b>
融資成本	8	(10,718)	(10,135)
分佔合營企業之溢利		188	119
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>25,493</b>	<b>33,299</b>
所得稅開支	9	(4,784)	(6,283)
<b>本公司擁有人應佔期間溢利及全面收入總額</b>		<b>20,709</b>	<b>27,016</b>
<b>本公司擁有人應佔溢利之每股盈利</b>			
– 基本(港仙)	10(a)	4.99	6.51
– 攤薄(港仙)	10(b)	4.99	6.51
股息	11	5,395	5,395

## 中期簡明綜合財務狀況表

於2023年9月30日

	附註	於2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		68,296	69,652
投資物業		102,900	105,200
按公平值計入損益之金融資產		800	800
應收貸款	12	317,028	334,659
遞延所得稅資產		2,165	1,561
投資於一間合營企業		14,146	13,958
<b>非流動資產總額</b>		<b>505,335</b>	<b>525,830</b>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	12	514,502	537,612
應收利息	13	22,003	22,903
收回資產		22,662	7,126
預付款項、按金及其他應收款項		4,509	2,860
現金及現金等價物		41,704	29,875
<b>流動資產總額</b>		<b>605,380</b>	<b>600,376</b>
<b>資產總額</b>		<b>1,110,715</b>	<b>1,126,206</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		795,879	780,565
<b>權益總額</b>		<b>800,029</b>	<b>784,715</b>

		於2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		6,780	8,757
應付一間同系附屬公司款項	15(b)	94,718	96,467
應付稅項		6,162	2,549
應付股息		5,395	–
銀行及其他借款	14	192,970	229,235
<b>流動負債總額</b>		<b>306,025</b>	<b>337,008</b>
<b>非流動負債</b>			
其他借款		854	867
遞延所得稅負債		3,807	3,616
<b>非流動負債總額</b>		<b>4,661</b>	<b>4,483</b>
<b>負債總額</b>		<b>310,686</b>	<b>341,491</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,110,715</b>	<b>1,126,206</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>299,355</b>	<b>263,368</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>804,690</b>	<b>789,198</b>

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 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。中期簡明綜合財務資料已於2023年11月28日獲本公司董事會批准刊發。

### 2 編製基準

本集團截至2023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集團截至2023年3月31日止年度綜合財務報表一併閱讀，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

誠如截至2023年3月31日止年度的年度財務報表所述，除所得稅乃採用適用於預期年度盈利總額之稅率進行估計及採納於截至2024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，本集團所採用之會計政策與該等綜合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) 已頒佈但本集團尚未應用之新訂準則及詮釋

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)。

截至2023年9月30日止六個月，經營分部之間並無進行銷售(2022年9月30日：無)。

截至2023年及2022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。

本集團經營分部均僅於香港營運，故並無呈列地區分部資料。

截至2023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	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)
應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷 淨額	(3,704)	(356)	-	(4,060)
行政開支	(16,844)	(12,463)	(2,100)	(31,407)
經營溢利／(虧損)	26,478	13,140	(3,595)	36,023
融資成本	(8,056)	(1,550)	(1,112)	(10,718)
分佔合營企業之溢利	-	-	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)
本公司擁有人應佔期間溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>15,423</u>	<u>9,678</u>	<u>(4,392)</u>	<u>20,709</u>
其他資料：				
折舊開支	(296)	(131)	(969)	(1,396)
應收貸款減值撥回／(撥備)：				
– 第1階段	839	(758)	-	81
– 第2階段	(630)	(45)	-	(675)
– 第3階段	(3,469)	535	-	(2,934)
撇銷應收貸款	-	(88)	-	(88)
收回資產減值撥備	(444)	-	-	(444)

於2023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>710,070</u>	<u>219,674</u>	<u>180,971</u>	<u>1,110,715</u>
分部負債	<u>(241,895)</u>	<u>(25,251)</u>	<u>(43,540)</u>	<u>(310,686)</u>

截至2022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	50,376	26,396	-	76,772
其他收入	458	367	1,273	2,098
重估投資物業之公平值虧損	-	-	(5,380)	(5,380)
應收貸款減值撥備及撇銷	(2,099)	(1,802)	-	(3,901)
行政開支	(14,289)	(9,937)	(2,048)	(26,274)
經營溢利／(虧損)	34,446	15,024	(6,155)	43,315
融資成本	(8,682)	(502)	(951)	(10,135)
分佔合營企業之溢利	-	-	119	119
除所得稅前溢利／(虧損)	25,764	14,522	(6,987)	33,299
所得稅開支	(3,007)	(2,322)	(954)	(6,283)
本公司擁有人應佔期間溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)總額	<u>22,757</u>	<u>12,200</u>	<u>(7,941)</u>	<u>27,016</u>
其他資料：				
折舊開支	(304)	(166)	(968)	(1,438)
應收貸款減值(撥備)／撥回：				
－ 第1階段	(312)	(183)	-	(495)
－ 第2階段	(276)	335	-	59
－ 第3階段	(1,511)	(1,921)	-	(3,432)
撇銷應收貸款	-	(33)	-	(33)

於2023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>515,370</u>	<u>427,484</u>	<u>183,352</u>	<u>1,126,206</u>
分部負債	<u>(270,539)</u>	<u>(33,113)</u>	<u>(37,839)</u>	<u>(341,491)</u>

## 5 收益以及其他收入

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如下：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
收益		
利息收入 – 物業按揭貸款	47,196	50,376
利息收入 – 私人貸款	25,958	26,396
總收益	<u>73,154</u>	<u>76,772</u>
其他收入		
政府補助	–	719
租金收入	635	1,302
雜項收入	1	77
其他收入總額	<u>636</u>	<u>2,098</u>

## 6 應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額

	截至2023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(撥回)／撥備(附註12)	(81)	675	2,934	3,528
撇銷應收貸款(附註12)	88	–	–	88
	<u>7</u>	<u>675</u>	<u>2,934</u>	<u>3,616</u>
收回資產減值撥備				<u>444</u>
應收貸款及收回資產減值撥備及 撇銷總額淨額				<u>4,060</u>

	截至2022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／(撥回)(附註12)	495	(59)	3,432	3,868
撇銷應收貸款(附註12)	–	–	33	33
	<u>495</u>	<u>(59)</u>	<u>3,465</u>	<u>3,901</u>

## 7 行政開支

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)	13,461	12,217
廣告及營銷開支	6,639	5,523
法律及專業費用	3,804	1,793
轉介費用	891	607
估值及查冊費用	733	672
物業、廠房及設備折舊	1,396	1,438
銀行融資收費	769	815
其他開支	3,714	3,209
行政開支總額	<u>31,407</u>	<u>26,274</u>

## 8 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
有抵押銀行借款利息	6,230	5,410
債券利息及相關開支	-	274
應付一間同系附屬公司款項利息(附註15(a))	3,587	2,908
其他借款利息	901	1,543
融資成本總額	<u>10,718</u>	<u>10,135</u>

## 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2023年及2022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%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	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
香港利得稅		
– 本期間	5,197	6,674
遞延所得稅抵免	(413)	(391)
	<u>4,784</u>	<u>6,283</u>

## 10 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

	截至9月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	20,709	27,016
用作計算每股基本盈利的已發行普通股之 加權平均數(千股)	415,000	415,000
每股基本盈利(港仙)	<u>4.99</u>	<u>6.51</u>

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以截至2023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2023年及2022年9月30日止六個月，由於並無發行潛在攤薄普通股，故所呈列每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11 股息

- (a) 截至2023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2023年9月宣派及批准。於2023年9月30日，股息尚未支付。
- (b) 於本公佈日期，董事會已宣派中期股息每股1.3港仙(2022年：1.3港仙)。中期股息5,395,000港元並未確認為截至2023年9月30日止六個月之負債。

## 12 應收貸款

	於2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
應收貸款總額 – 物業按揭貸款	666,304	699,639
應收貸款總額 – 私人貸款	195,749	199,627
應收貸款總額	862,053	899,266
減：減值撥備		
– 第1階段	(2,096)	(2,177)
– 第2階段	(1,172)	(497)
– 第3階段	(27,255)	(24,321)
減值撥備總額	(30,523)	(26,995)
應收貸款，扣除撥備後	831,530	872,271
減：非流動部分	(317,028)	(334,659)
流動部分	514,502	537,612

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195,749,000港元(2023年3月31日：199,627,000港元)之應收私人貸款總額為無抵押外，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。

截至2023年9月30日止期間，應收貸款為88,000港元(2023年3月31日：700,000港元)已撇銷。有關款項涉及(i)面對財務困難；(ii)已宣佈破產；或(iii)已身故之客戶而董事認為無法合理預期可收回有關應收貸款。

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2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
即期	514,502	537,612
2至5年	180,130	87,836
5年以上	136,898	246,823
	<u>831,530</u>	<u>872,271</u>

於2023年9月30日，來自一名獨立第三方的若干銀行及其他借款以應收貸款總額366,136,000港元作抵押(附註14(iii))(2023年3月31日：393,099,000港元)。

於2023年9月30日，應收按揭貸款33,380,000港元(2023年3月31日：31,372,000港元)仍於土地註冊處進行法定押記登記。

### 13 應收利息

	於2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
應收利息	<u>22,003</u>	<u>22,903</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12,397,000港元(2023年3月31日：14,832,000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及須於與客戶議定之固定期限內償還。

於2023年9月30日，來自一名獨立第三方的若干銀行及其他借款以應收利息總額14,977,000港元作抵押(附註14(iii))(2023年3月31日：16,152,000港元)。

## 14 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 3月31日 千港元 (經審核)
銀行借款	153,065	208,624
其他借款	<u>40,759</u>	<u>21,478</u>
銀行及其他借款總額	193,824	230,102
減：非流動部分	<u>(854)</u>	<u>(867)</u>
流動部分	<u><u>192,970</u></u>	<u><u>229,235</u></u>

截至2023年9月30日止六個月，銀行借款之加權平均實際年利率為5.8%(2023年3月31日：5.0%)。

為數40,759,000港元(2023年3月31日：21,478,000港元)之其他借款為無抵押及須於一至九年內償還(2023年3月31日：一至十年內)。截至2023年9月30日止六個月，其他借款之加權平均實際年利率為7.0%(2023年3月31日：5.3%)。

於2023年9月30日及2023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2023年9月30日，本集團已使用之銀行借款為153,065,000港元(2023年3月31日：208,624,000港元)。本集團於同日之未動用銀行融資為107,494,000港元(2023年3月31日：238,540,000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102,900,000港元(2023年3月31日：105,200,000港元)之投資物業；
- (ii) 本集團所持賬面淨值為67,047,000港元(2023年3月31日：68,015,000港元)之土地及樓宇；
- (iii) 若干應收貸款總額366,136,000港元(2023年3月31日：393,099,000港元)及應收利息14,977,000港元(2023年3月31日：16,152,000港元)；及
- (iv) 本公司之企業擔保。

## 15 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2023年及2022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2023年9月30日及2023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	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
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>3,587</u>	<u>2,908</u>
付予合營企業之廣告及營銷開支		
– 心怡有限公司	<u>1,800</u>	<u>1,500</u>

\* 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%(2022年：5.8%)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(2023年3月31日：200,000,000港元)，本集團於2023年9月30日已動用其中94,718,000港元(2023年3月31日：96,467,000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%(2023年3月31日：6.6%)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

本集團主要於香港根據香港法例第163章《放債人條例》(「放債人條例」)以我們知名及深入民心之「香港信貸」品牌從事提供物業貸款之放債業務。

回顧期內，按揭貸款業務仍為本集團之主要收益來源，佔比約64.5%，而私人貸款業務佔比約為35.5%。本期間經濟環境疲弱，於2023年9月30日，按揭貸款組合總額及私人貸款組合分別為666,300,000港元及195,800,000港元，合共為862,100,000港元，較2023年3月31日下降4.1%。

本2023財政年度上半年是充滿挑戰且艱難的一年。美國聯邦基金利率上調持續抑制本期間香港物業市場的消費需求及投資原動力，使其陷入低迷。中原城市領先指數由2023年3月底的168.27點跌至2023年10月初的156.79點，跌幅約為6.8%，表明香港物業市場出現下行趨勢。面對經濟不景氣及重大挑戰，我們繼續採取審慎措施，收緊信貸政策，嚴控按揭成數，於本期間保持貸款組合，締造穩定利息收入。我們亦嘗試通過上調客戶貸款利率，轉移不斷上漲的資金成本。我們亦持續重新平衡產品組合至私人貸款產品，密切監察貸款組合於客戶信譽及還款能力方面的質素，收回潛在違約風險較高客戶的貸款。

### 財務回顧

#### 收益

本集團放債業務所得利息收入由上一期間之76,800,000港元減少3,600,000港元或4.7%至本期間之73,200,000港元，有關減少乃主要由於上文所述之現有經濟困難及我們在本期間向客戶授信時收緊信貸政策。

來自按揭貸款業務之利息收入由上一期間之50,400,000港元減少3,200,000港元或6.3%至本期間之47,200,000港元，來自私人貸款業務之利息收入則由上一期間之26,400,000港元輕微減少400,000港元或1.5%至本期間之26,000,000港元。

## 其他收入

於本期間，我們錄得其他收入600,000港元(2022年：2,100,000港元)，主要為投資物業之租金收入600,000港元(2022年：1,300,000港元)。上一期間的其他收入亦包括700,000港元的政府補助，而本期間並無該項補助。

## 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2,300,000港元(2022年：5,400,000港元)，此乃由於本集團投資物業市值於本期間持續下跌。

## 應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷淨額

我們於本期間錄得應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷4,100,000港元(2022年：3,900,000港元)。

以下為本期間及上一期間物業按揭貸款及私人貸款應收貸款及收回資產減值撥備及撇銷之明細：

	物業按揭貸款		私人貸款	
	截至9月30日止六個月		截至9月30日止六個月	
	2023年	2022年	2023年	2022年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款減值撥備	3,260	2,099	268	1,769
收回資產減值撥備	444	—	—	—
應收貸款撇銷	—	—	88	33
	<u>3,704</u>	<u>2,099</u>	<u>356</u>	<u>1,802</u>

## 行政開支

我們於本期間產生行政開支31,400,000港元(2022年：26,300,000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、轉介費用、物業、廠房及設備折舊，以及其他雜項開支。行政開支增加5,100,000港元或19.4%，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。我們亦已增加廣告及營銷開支，以推廣我們的放貸業務，並維持我們的市場份額。

## 融資成本

我們於本期間產生融資成本10,700,000港元(2022年：10,100,000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。

## 淨息差

本期間放債業務之淨息差減少至13.6%(2022年：14.3%)，有關減少乃由於本期間借款利率上升，與全球利率上升一致。

## 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20,700,000港元，較上一期間之27,000,000港元減少23.3%。

## 流動資金及財務資源之來源

於截至2023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有限公司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2023年9月30日，我們並無任何重大資本開支承擔。

本集團於2023年9月30日錄得流動資產淨額299,400,000港元(2023年3月31日：263,400,000港元)。

於2023年9月30日，現金及現金等價物為41,700,000港元(2023年3月31日：29,900,000港元)；應付一間同系附屬公司款項為94,700,000港元(2023年3月31日：96,500,000港元)；計息銀行及其他借款為193,800,000港元(2023年3月31日：230,100,000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2023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107,500,000港元及105,300,000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本期間以及上一期間以及於2023年9月30日及2023年3月31日之主要財務比率：

	於2023年 9月30日	於2023年 3月31日
流動比率 <sup>(1)</sup>	<b>1.98</b>	1.78
負債比率 <sup>(2)</sup>	<b>0.31</b>	0.38

  

	截至9月30日止六個月	
	2023年	2022年
淨息差比率 <sup>(3)</sup>	<b>13.6%</b>	14.3%
股本回報率 <sup>(4)</sup>	<b>5.2%</b>	7.1%
利息覆蓋率 <sup>(5)</sup>	<b>3.6倍</b>	4.8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) 淨息差比率按於各期間結算日之年化利息收入淨額(即經扣除年化融資成本之年化利息收入)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2023年9月30日止六個月後發生之重要事件

自截至2023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2023年9月30日，本集團聘有49名(2023年3月31日：47名)全職僱員。本集團本期間之員工成本總額為13,500,000港元(2022年：12,200,000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2023年9月30日，價值67,000,000港元(2023年3月31日：68,000,000港元)之土地及樓宇、價值102,900,000港元(2023年3月31日：105,200,000港元)之投資物業以及若干應收貸款及利息合共381,100,000港元(2023年3月31日：409,300,000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2023年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2023年3月31日：無)。

## 資本承擔

於2023年9月30日，本集團並無任何資本承擔(2023年3月31日：無)。

## 展望

當前的高利率環境，加上中國內地經濟及物業市場疲弱，對香港經濟及物業市場產生不利影響，令投資者於投資決策及需求方面更趨謹慎及保守。持續的俄烏地緣政治緊張局勢以及近期的以巴衝突進一步令投資者的避險情緒升溫。同時，市場普遍預期美國現行利率可能會維持在現有水平以對抗通脹，而這種情況可能會迫使香港利率進一步攀升，使本地房地產市場進一步放緩。儘管已採取措施降低從價印花稅率及進一步放寬住宅物業按揭成數，物業估值或交易量並無大幅反彈。

面對上述挑戰及困難，我們將密切關注房地產市場之發展。通過了解房地產市場之最新趨勢，我們將能夠採取積極的措施，調整我們的戰略以作應對。這可能涉及廣泛的措施，例如分散我們的貸款組合、調整貸款條件、及時有效地檢討並收緊信貸政策、增加與高淨值客戶交易的比例、調整產品組合，特別是私人貸款產品，我們將更集中於業主的私人貸款。憑藉我們的專業精神、深入人心的「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，於經濟全面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14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10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，彼等均已確認於本期間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，惟已經本公司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寄發予本公司股東的中期報告。

## 中期股息

董事會就本期間宣派中期股息每股1.3港仙(2022年：1.3港仙)，將派付予於2024年1月5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2024年1月16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2024年1月3日(星期三)至2024年1月5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2024年1月2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2023年9月30日止六個月的2023年中期報告將於適當時候寄發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，2023年11月28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