

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GLOBAL INTERNATIONAL CREDIT GROUP LIMITED

環球信貸集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1669)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 末期業績公告

環球信貸集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核末期業績，並連同截至二零一八年十二月三十一日止年度的比較數字。

合併綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	5	121,737	124,277
其他收入	5	80	14
行政開支	6	(30,638)	(33,876)
(減值虧損)/撥回減值虧損—淨額	7	(1,425)	9,679
財務成本	8	(15,035)	(12,463)
除利得稅前溢利		74,719	87,631
利得稅開支	9	(12,219)	(19,218)
本公司擁有人應佔年內溢利及綜合收入總額		<u>62,500</u>	<u>68,413</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
—基本及攤薄(以每股港仙呈列)	10	<u>15.6</u>	<u>17.1</u>

合併財務狀況表

		於二零一九年 十二月 三十一日 千港元	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		686	1,277
使用權資產		5,388	–
應收貸款	12	273,062	340,737
遞延利得稅資產		861	582
按金		1,480	–
		<u>281,477</u>	<u>342,596</u>
非流動資產總額		281,477	342,596
流動資產			
應收貸款	12	670,672	647,918
應收利息	13	6,499	7,817
預付款項、按金及其他應收款項		4,615	8,502
經收回資產		–	29,094
已抵押存款		1,713	8,690
現金及現金等價物		30,201	60,813
		<u>713,700</u>	<u>762,834</u>
流動資產總額		713,700	762,834
資產總額		995,177	1,105,430

合併財務狀況表(續)

		於二零一九年 十二月 三十一日 千港元	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元
	附註		
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	15	4,000	4,000
儲備		<u>782,376</u>	<u>741,476</u>
權益總額		<u>786,376</u>	<u>745,476</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		<u>1,437</u>	<u>-</u>
非流動負債總額		<u>1,437</u>	<u>-</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項		5,331	4,472
應付稅項		21,076	8,578
銀行及其他借款	14	176,891	296,904
關聯公司貸款	17(a)	-	50,000
租賃負債		<u>4,066</u>	<u>-</u>
流動負債總額		<u>207,364</u>	<u>359,954</u>
負債總額		<u>208,801</u>	<u>359,954</u>
權益及負債總額		<u>995,177</u>	<u>1,105,430</u>

合併財務報表附註

1 一般資料

環球信貸集團有限公司(「本公司」)於二零一四年一月二十日根據開曼群島法律第22章《公司法》(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(「本集團」)主要於香港從事提供物業按揭貸款及私人貸款的貸款業務。

董事視Blossom Spring Global Limited(「Blossom Spring」，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為本公司的最終控股公司。

本公司在香港聯合交易所有限公司作第一上市。

除另有註明者外，此等合併財務報表以千港元(「千港元」)呈列。有關合併財務報表於二零二零年三月二十六日獲董事會批准。

2 編製基準

本公司合併財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的規定編製。合併財務報表已按歷史成本基準編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層於應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

3 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團於其自二零一九年一月一日開始的年度報告期間首次應用下列準則及修訂本：

- 香港財務報告準則第16號租賃
- 具有負補償之提前還款特性—香港財務報告準則第9號(修訂本)
- 計劃修訂、縮減或清償—香港會計準則第19號(修訂本)
- 詮釋第23號所得稅處理的不確定性

本集團亦選擇提早採納以下修訂本。

- 重大的定義—香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)

本集團因採納香港財務報告準則第16號而須變更其會計政策。本集團選擇追溯採納新規則，惟於二零一九年一月一日確認首次應用新準則的累計影響。上文羅列的大多數其他修訂本對過往期間所確認的金額並無任何影響，且預計不會對當前或未來期間產生重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

本附註闡述採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表的影響。

誠如上文所示，本集團自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號租賃，但按該準則的特定過渡條文所允許並無重列二零一八年報告期間的比較數字。因此，新租賃規則產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的年初資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團確認與過往根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃有關的租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用承租人於二零一九年一月一日的遞增借款利率貼現。

(i) 所應用的可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用該準則所允許的下列可行權宜方法：

- 對具有合理類似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴先前關於租賃是否屬於虧損性的評估，作為進行減值審閱的替代方法—於二零一九年一月一日並無虧損性合約；
- 將於二零一九年一月一日餘下租期少於12個月的經營租賃呈列為短期租賃；
- 於首次應用日期撤除初步直接成本以計量使用權資產；及
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇權時，使用事後分析釐定租期。

本集團亦已選擇不重新評估於首次應用日期合約是否為租賃或包含租賃。取而代之，就於過渡日期之前訂立的合約而言，本集團依據其應用香港會計準則第17號及詮釋第4號釐定安排是否包含租賃作出的評估。

(ii) 租賃的計量

於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔與租賃負債的對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	1,358
(減)：以直線法確認為開支的短期租賃	<u>(1,358)</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u>—</u>

(iii) 使用權資產的計量

物業租賃相關之使用權資產乃按追溯性基準計量，猶如新規則已一直應用。其他使用權資產乃按相等於租賃負債的金額計量，並按於二零一八年十二月三十一日在資產負債表內確認與該項租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

(iv) 於二零一九年一月一日在資產負債表內確認的調整

於二零一九年一月一日，由於本集團所有經營租賃的餘下租期均少於十二個月，本集團以該準則所允許的可行權宜方法將有關經營租賃呈列為短期租賃。因此，於二零一九年一月一日，首次採納香港財務報告準則第16號並無對本集團的年初資產負債表構成影響。

(v) 年內影響

截至二零一九年十二月三十一日止年度，採納香港財務報告準則第16號對本集團的財務表現之影響如下：

千港元

合併綜合收益表

計入行政開支之折舊增加	(2,664)
計入行政開支之經營租賃開支減少	2,832
財務成本增加	(283)
	<hr/>
本公司擁有人應佔年度溢利及綜合收入總額減少	(115)
	<hr/>

合併現金流量表

經營活動所得現金淨額增加	2,832
融資活動現金外流淨額增加	(2,832)
	<hr/>
年末現金及現金等價物變動淨額	-
	<hr/>

(b) 尚未採納的新訂準則及詮釋

本集團尚未提早採納並非於二零一九年十二月三十一日報告期間強制執行的已公佈若干新會計準則及詮釋。該等準則預期將不會於目前或未來報告期間對實體及對可見未來的交易造成重大影響。

4 分部資料

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的收入產生自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款的貸款業務。收入即自授予本集團客戶的貸款所賺取的利息收入。就本集團資源分配及表現評估而言，呈報予本集團主要經營決策者(本集團執行董事)的資料集中於已整合本集團資源且不可獲得獨立財務資料情況下的本集團整體經營業績。因此，並無呈列有關本集團產品與服務的分部分析或資料。

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團來自外部客戶的所有收入及資產均產生自及位於香港境內。

5 收入及其他收入

收入指自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款的貸款業務所賺取的利息收入。於年內已確認的收入及其他收入如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入		
利息收入	<u>121,737</u>	<u>124,277</u>
其他收入		
銀行利息收入	<u>80</u>	<u>14</u>

6 行政開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
僱員福利開支(包括董事薪酬)	12,029	12,259
廣告及市場推廣開支	8,397	10,452
法律及專業費用	1,757	1,839
核數師酬金		
— 審核服務	1,200	1,250
— 非審核服務	370	499
物業、廠房及設備折舊	582	559
使用權資產折舊	2,664	—
土地及樓宇的經營租賃(短期租賃)	1,358	4,019
其他行政開支	<u>2,281</u>	<u>2,999</u>
	<u>30,638</u>	<u>33,876</u>

7 (減值虧損)／撥回減值虧損－淨額

	截至二零一九年十二月三十一日止年度			
	12個月預期 信貸虧損 (第一階段) 千港元	非信貸減值 的全期預期 信貸虧損 (第二階段) 千港元	信貸減值 的全期預期 信貸虧損 (第三階段) 千港元	總計 千港元
應收貸款減值評估撥備(開支)／ 撥回淨額	(2,751)	1,734	(398)	(1,415)
應收利息減值評估撥備(開支)／ 撥回淨額	(28)	35	(17)	(10)
	(2,779)	1,769	(415)	(1,425)
	截至二零一八年十二月三十一日止年度			
	12個月預期 信貸虧損 (第一階段) 千港元	非信貸減值 的全期預期 信貸虧損 (第二階段) 千港元	信貸減值 的全期預期 信貸虧損 (第三階段) 千港元	總計 千港元
應收貸款減值評估撥備撥回／ (開支)淨額	2,063	(1,693)	9,083	9,453
應收利息減值評估撥備撥回／ (開支)淨額	22	(36)	240	226
	2,085	(1,729)	9,323	9,679

8 財務成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押銀行貸款利息開支	1,904	2,302
無抵押銀行貸款利息開支	514	87
有抵押其他借款利息開支	11,577	9,341
關聯公司貸款利息開支	757	733
租賃負債利息開支	283	—
	<u>15,035</u>	<u>12,463</u>

9 利得稅開支

根據二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案引入利得稅稅率兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%作出撥備，2,000,000港元以上的估計應課稅溢利按16.5%作出撥備。就未符合兩級制利得稅資格的集團實體而言，香港利得稅以稅率16.5%的統一稅率作出撥備。

計入合併綜合收益表的利得稅金額指：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項：		
— 年內即期利得稅	12,593	14,412
— 往年(超額撥備)/撥備不足	(95)	4,493
即期稅項總額	<u>12,498</u>	<u>18,905</u>
遞延稅項：		
— 遞延利得稅資產(增加)/減少	(279)	313
利得稅開支	<u>12,219</u>	<u>19,218</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度，香港稅務局(「稅務局」)向本公司發出查詢及函件，表示不同意本公司於二零一五/一六年及二零一六/一七年評稅年度收取之若干利息收入申報為資本及離岸性質。

稅務局向本公司就二零一五／一六年及二零一六／一七年評稅年度發出評稅通知金額分別為129,000港元及3,058,000港元。本公司考慮到存在有效技術理據以將前述利息收入視作資本及離岸性質後向稅務局提出反對稅項評稅。稅務局同意暫緩稅項申索，前提須購買儲稅券3,187,000港元，本公司其後已於截至二零一八年十二月三十一日止年度內購買。於二零一九年十二月三十一日，該個案已轉介予上訴組供專員決定。

由於最終結果現時未能釐定及考慮到有資源外流的可能性，於上一年度就有關稅項查詢作出稅項撥備4,522,000港元，且本公司董事認為已就本集團的合併財務報表作出了足夠的撥備。

10 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利62,500,000港元(二零一八年：68,413,000港元)除以年內已發行普通股加權平均數400,000,000股(二零一八年：400,000,000股)計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	62,500	68,413
就計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數 (千股)	400,000	400,000
每股基本盈利(港仙)	<u>15.6</u>	<u>17.1</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無發行在外且具潛在攤薄的普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11 股息

本公司將於應屆股東週年大會上建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息每股2.3港仙(合共9,200,000港元)。此等合併財務報表並無呈列此應付股息。

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
已派付中期股息每股2.4港仙(二零一八年：2.0港仙)	9,600	8,400
建議派付末期股息每股2.3港仙(二零一八年：3.0港仙)	<u>9,200</u>	<u>12,000</u>

12 應收貸款

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貸款	948,697	992,238
減：		
應收貸款減值評估撥備		
— 第一階段	(3,766)	(1,015)
— 第二階段	(257)	(1,991)
— 第三階段	(940)	(577)
扣除撥備後的應收貸款	943,734	988,655
減：非流動部分	(273,062)	(340,737)
流動部分	<u>670,672</u>	<u>647,918</u>

本集團於香港提供物業按揭貸款及私人貸款的貸款業務所產生的應收貸款以港元計值。

除為數1,878,000港元(二零一八年：3,658,000港元)的無抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收貸款外，所有應收貸款以客戶提供的抵押品作為抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收貸款賬面值。

根據到期日，應收貸款(扣除撥備)於報告期末的到期情況如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期	670,672	647,918
超過一年及五年以內	72,156	79,679
超過五年	200,906	261,058
	<u>943,734</u>	<u>988,655</u>

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，各客戶為獲授貸款而抵押予本公司一間附屬公司之若干物業已抵押予獨立第三方持牌放債人，以作本公司一間附屬公司獲授其他借款的擔保。該等物業乃抵押予本集團以作178,075,000港元(二零一八年：266,926,000港元)的應收貸款的抵押。

於二零一九年十二月三十一日，賬面值為140,187,000港元(二零一八年：136,485,000港元)的應收貸款已抵押予銀行，以作本公司一間附屬公司獲授銀行貸款融資的抵押。

13 應收利息

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收利息	6,622	7,933
減：		
應收利息的減值評估撥備		
— 第一階段	(41)	(13)
— 第二階段	(8)	(43)
— 第三階段	(74)	(60)
	<u>6,499</u>	<u>7,817</u>
扣除撥備後的應收利息	<u>6,499</u>	<u>7,817</u>

本集團自於香港提供物業按揭貸款及私人貸款的貸款業務所產生的應收利息以港元計值。

除為數31,000港元(二零一八年：42,000港元)的無抵押並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收利息外，所有應收利息以客戶提供的抵押品作為抵押，並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收利息賬面值。

根據到期日，該等應收利息(扣除撥備)的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期	3,014	3,567
0至30日	2,368	2,640
31至90日	768	1,211
超過90日	349	399
	<u>6,499</u>	<u>7,817</u>

14 銀行及其他借款

銀行及其他借款分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款—有抵押(附註(a))	20,000	50,000
銀行貸款—無抵押(附註(b))	—	11,970
其他借款—有抵押(附註(c))	156,891	234,934
	<hr/>	<hr/>
銀行及其他借款總額	176,891	296,904

(a) 銀行貸款—有抵押

於二零一九年十二月三十一日，有抵押銀行貸款20,000,000港元(二零一八年：50,000,000港元)以港元計值、須於一年內償還及按平均年利率6.71%(二零一八年：6.33%)計息。該等銀行貸款乃向獨立第三方銀行取得，並以下列項目作抵押：(i)本公司一間附屬公司賬面值為140,187,000港元(二零一八年：136,485,000港元)的若干應收貸款浮動押記；(ii)本公司一間附屬公司賬面值為1,713,000港元(二零一八年：8,690,000港元)的若干銀行賬戶浮動押記；及(iii)本公司的公司擔保。

(b) 銀行貸款—無抵押

於二零一八年十二月三十一日，無抵押銀行貸款11,970,000港元以港元計值、須於一年內償還及按平均年利率6.27%計息。該無抵押銀行貸款已於二零一九年悉數償還。

(c) 其他借款—有抵押

其他借款156,891,000港元(二零一八年：234,934,000港元)以港元計值，於一年內償還，年利率介乎5.75%至6.5%(二零一八年：5.875%至6.5%)。該等其他借款來自獨立第三方持牌放債人，由本公司就向各客戶授出貸款而抵押予本公司一間附屬公司的若干物業及本公司的公司擔保作抵押。於二零一九年十二月三十一日，該等物業的公平值為418,200,000港元(二零一八年：571,600,000港元)。

15 股本

法定股本

	普通股數目	普通股面值 港元	普通股 等同面值 港元
於二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>0.01</u>	<u>100,000,000</u>

已發行股本

	已發行 股份數目	金額 港元
於二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日	<u>400,000,000</u>	<u>4,000,000</u>

16 承擔

經營租賃承擔—本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷的經營租賃協議租賃其辦公室。租賃年期為兩年，租賃協議可於租期結束時按市場租金重續。

自二零一九年一月一日起，本集團就該等租賃(短期及低價值租賃除外)確認使用權資產，有關更多資料請參閱附註3(a)。

根據不可撤銷經營租賃，未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	<u>-</u>	<u>1,358</u>

17 關聯方交易

本集團由Blossom Spring(於英屬處女群島註冊成立)控制，Blossom Spring為本集團最終控股公司，並擁有本公司75%的股份。其餘25%股份則由多方持有。最終控制方為金曉琴女士(「金女士」)。

除本公告其他部分所披露的交易及結餘外，下文概述本集團與其關聯方於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度在日常業務過程中進行的重大交易，以及於二零一九年及二零一八年十二月三十一日自關聯方交易中產生的結餘。

(a) 關聯公司貸款利息開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
關聯公司貸款利息開支		
— 頂峰財富管理有限公司(「EWML」)	<u>757</u>	<u>733</u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團關聯公司EWML向本集團提供無抵押循環貸款融資，而金女士為EWML的唯一最終實益擁有人，融資額度為50,000,000港元，其中本集團已使用的款項為50,000,000港元。貸款乃以港元計值，須於一年內償還，並按6.5%固定年利率計息。該項貸款融資於二零一九年十二月三十一日已到期，而該筆貸款已於年內悉數償還。

(b) 主要管理人員薪酬

本公司執行董事及其他主要管理人員之薪酬如下所示：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、福利及其他酬金	3,970	3,909
酌情花紅	530	415
退休金成本	<u>90</u>	<u>90</u>
	<u>4,590</u>	<u>4,414</u>

(c) 支付予關聯方之薪酬

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
向一名本公司董事之配偶所支付之薪金及 退休金成本	<u>252</u>	<u>252</u>

18 報告期後發生的事項

於二零二零年初爆發2019冠狀病毒病(「COVID-19疫情」)後，該區已全面採取並繼續實施一系列防控措施。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，並評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。於本財務報表獲授權刊發當日，本集團並不知悉有任何因COVID-19疫情而對財務報表造成的重大不利影響。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團根據香港法例第163章放債人條例於香港主要從事貸款業務，主力提供短期及長期物業按揭貸款。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」），香港整體經濟及物業市場充斥各種不利因素，首先因中美貿易爭端而受挫，而其後自二零一九年六月起則開始受到本港政治緊張局勢進一步拖累。香港本地生產總值於二零一九年整體收縮1.2%，乃二零零九年以來的首個年度跌幅。與此同時，香港物業市場於二零一九年初錄得相對強勁的表現後，在二零一九年下半年開始回落。

本港物業市場及其他行業的不利投資氣氛導致按揭融資需求減弱。鑒於整體經濟及物業市場狀況惡化，本集團實施更嚴格的貸款審批指引及加緊向高風險客戶收回貸款，從而繼續加強其風險管理政策。因此，應收貸款總額由二零一八年十二月三十一日的992,200,000港元減少至二零一九年十二月三十一日的948,700,000港元，而利息收入則由截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八年財政年度」）的124,300,000港元略減2,600,000港元或2.1%至二零一九年財政年度的121,700,000港元。

於評估其應收貸款及應收利息於二零一九年十二月三十一日之預期信貸虧損時，本集團已考慮整體經濟環境之變化，並計及持續社會動盪以及物業市場及經濟可能進一步下滑的前瞻性情境。因此，本集團於二零一九年財政年度錄得預期信貸虧損變動損失1,400,000港元。

儘管整體市場氣氛及本集團的策略限制了本集團貸款組合的增長，本集團仍通過較高的應收貸款平均月底結餘及採取成本控制措施取得穩定業績。本集團於二零一九年財政年度錄得本公司擁有人應佔溢利62,500,000港元，較二零一八年財政年度68,400,000港元下跌5,900,000港元或8.6%。有關跌幅乃主要由於香港高等法院對向本集團提供的按揭有效性作出有利判決，導致於二零一八年財政年度因收回一宗先前已減值之應收貸款及利息的按揭貸款而確認一次性收益。

行業概覽

香港物業市場於年內仍然波動不定，根據香港政府差餉物業估價署的數據，私人住宅物業的樓價於二零一九年首五個月上漲約10%，並於二零一九年五月創下歷史新高，其後於二零一九年五月至二零一九年十二月下調約5%。同時，香港政府已為首次置業人士放寬按揭保險計劃的樓價上限，而此舉於短期內有助刺激物業交投。儘管如此，中美貿易緊張局勢及本港社會動盪持續，亦導致整體市場氣氛低迷。鑒於物業市場在政府推出放寬措施及利率下調的情況下仍然難以預測，本集團於年內審批新按揭貸款時繼續保持審慎態度。

財務回顧

收入

於二零一九年財政年度，本集團來自其貸款業務的利息收入為121,700,000港元，較二零一八年財政年度的利息收入124,300,000港元減少2,600,000港元或2.1%。利息收入減少乃主要由於上一年度因收回一宗先前已減值的貸款而確認額外利息收入8,400,000港元。有關減幅因年內的應收按揭貸款的平均月底結餘增加而導致利息收入增幅所抵銷。應收按揭貸款總額的平均月底結餘由二零一八年財政年度901,000,000港元增加55,000,000港元或6.1%至二零一九年財政年度956,000,000港元。

行政開支

本集團產生的行政開支主要包括僱員福利開支、廣告及市場推廣開支、法律及專業費用、核數師酬金、物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊、土地及樓宇的經營租賃以及其他行政開支。該等開支分別佔二零一九年財政年度及二零一八年財政年度總收入25.2%及27.3%，並由二零一八年財政年度33,900,000港元減少3,300,000港元或9.7%至二零一九年財政年度30,600,000港元。

僱員福利開支由二零一八年財政年度12,300,000港元輕微減少300,000港元或2.4%至二零一九年財政年度12,000,000港元。

廣告及市場推廣開支由二零一八年財政年度10,500,000港元減少2,100,000港元或20.0%至二零一九年財政年度8,400,000港元。二零一九年財政年度廣告及市場推廣開支的減少主要由於下半年因市場氣氛減弱而投放較少資源於電視廣告所致。

撇除上述僱員福利開支以及廣告及市場推廣開支，行政開支由二零一八年財政年度11,100,000港元減少900,000港元或8.1%至二零一九年財政年度10,200,000港元。該等開支包括法律及專業費用1,800,000港元(二零一八年財政年度：1,800,000港元)；核數師酬金1,600,000港元(二零一八年財政年度：1,700,000港元)；物業、廠房及設備折舊600,000港元(二零一八年財政年度：600,000港元)；使用權資產折舊2,700,000港元(二零一八年財政年度：無)；土地及樓宇的經營租賃1,400,000港元(二零一八年財政年度：4,000,000港元)；及其他行政開支2,300,000港元(二零一八年財政年度：3,000,000港元)。

減值虧損／撥回減值虧損—淨額

本集團於二零一九年財政年度確認應收貸款及應收利息減值虧損撥備1,400,000港元，而二零一八年財政年度則確認撥回減值虧損9,700,000港元。狀況改變乃主要由於香港高等法院在上一年度對其客戶向本集團提供的按揭有效性作出有利判決，令本集團收回一宗先前已減值之應收貸款及應收利息9,000,000港元的按揭貸款所致。於二零一九年財政年度作出的撥備增加，乃主要由於因物業市場狀況惡化而預計抵押物價值減少所致。

財務成本

財務成本由二零一八年財政年度12,500,000港元增加2,500,000港元或20.0%至二零一九年財政年度15,000,000港元，乃由於年內平均借款增加所致。

淨息差

年內的淨息差指本集團按揭貸款及私人貸款的利息收入減財務成本(不包括租賃負債的利息開支)除以年內相應貸款的月底應收貸款結餘總額平均值。

淨息差由二零一八年財政年度12.3%減少至二零一九年財政年度11.2%。

利得稅開支

本集團的實際稅率由二零一八年財政年度21.9%減少至二零一九年財政年度16.3%。實際稅率減少主要由於在二零一八年財政年度確認所得稅不足撥備4,500,000港元所致。

溢利及綜合收入總額

因上文所述，本集團於二零一九年財政年度的溢利及綜合收入總額為62,500,000港元，較二零一八年財政年度的溢利及綜合收入總額68,400,000港元減少5,900,000港元或8.6%。有關減幅主要由於二零一八年財政年度因收回一宗先前已減值的應收貸款及應收利息而確認額外利息收入及撥回減值虧損所致。扣除於二零一八年財政年度收回先前已減值應收貸款及應收利息及所得稅撥備不足的一次性影響後，本集團於二零一九年財政年度的溢利及綜合收入總額增加2,200,000港元或3.8%。

展望

在經歷十年來首次的年度衰退後，香港經濟及物業市場於二零二零年仍然挑戰重重。儘管中美政府已達成全球引頸以待的第一階段貿易協議，尚未平息的社會動盪及2019冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發預期將使多個行業面臨巨大壓力。自COVID-19於二零二零年初在中國爆發起，這種高傳染性的病毒於世界各地肆虐，並已演變成全球大流行病。該病毒預期將對全球經濟造成巨大衝擊。鑒於旅遊業、零售市場及其他商務消費陷入寒冬，失業率上升的風險升溫，預期香港經濟將受到嚴重影響。香港的樓價可能會面臨更大的下調壓力。視乎情況如何發展，預期本集團之新貸款交易可能會於短期內減少，而任何相關經濟放緩及物業價格進一步下跌均可能會對本集團之預期信貸虧損造成負面影響。

面對未來的挑戰，本集團將繼續審慎而明智地維持其風險管理政策及信貸審查流程，以控制本集團貸款組合的質素。本集團將集中精力收回貸款價值比率較高的貸款，並將密切監察物業市場的發展，務求及時採取必要的措施。本集團亦將加強其資本管理及採取嚴格的成本控制措施，以在經濟低迷時維持其盈利能力。

雖然本集團目前並無任何重大投資、資本資產或大規模推出新產品的詳細計劃，但將繼續改善現有產品及服務，以提升客戶體驗。

流動資金及財務資源及資本結構

於二零一九年財政年度，本集團主要透過保留盈利、來自一間銀行及獨立第三方持牌放債人的貸款以及關聯公司貸款為經營及資本需求提供資金。

基於本集團目前及預期的運營水平，本集團將主要透過銀行及其他獨立第三方持牌放債人、保留盈利及股本為日後經營及資本需求提供資金。於二零一九年十二月三十一日，概無任何重大資本開支承擔。

於二零一九年十二月三十一日，現金及現金等價物以及已抵押存款為31,900,000港元，較於二零一八年十二月三十一日減少37,600,000港元。有關減幅乃主要由於二零一九年十二月三十一日的借款減少所致。

於二零一九年十二月三十一日，計息銀行及其他借款為176,900,000港元，而關聯公司貸款為零，較二零一八年十二月三十一日狀況分別減少120,000,000港元及50,000,000港元。有關減少亦主要歸因於本集團年末貸款組合減少。

於二零一九年十二月三十一日，所有計息銀行及其他借款須於一年內償還，而除其他借款35,000,000港元按固定利率計息外，所有計息銀行及其他借款按浮動利率計息。所有銀行借款以下列項目作抵押：(i)本集團一間附屬公司若干應收貸款的浮動押記；(ii)本集團一間附屬公司若干銀行賬戶的浮動押記；及(iii)本公司簽立的公司擔保。156,900,000港元的其他借款以下列項目作抵押：(i)客戶為獲取應收貸款而抵押予本集團一間附屬公司的若干物業；及(ii)本公司簽立的公司擔保。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的借款融資並無受到有關財務比率要求的任何契諾或限制本集團承擔額外債務或股本融資的任何重大契諾所規限。於二零一九年十二月三十一日，本集團的未動用可供提取融資約為223,100,000港元(二零一八年：115,100,000港元)。

流動比率

本集團的流動比率由於二零一八年十二月三十一日2.1倍上升至於二零一九年十二月三十一日3.4倍。

資產負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產負債比率乃按負債淨額(即借款總額及租賃負債減現金及現金等價物以及已抵押存款)除以權益總額計算得出為0.19，而於二零一八年十二月三十一日則為0.37。

資產總額回報率及股本回報率

資產總額回報率由於二零一八年十二月三十一日的6.2%增加至於二零一九年十二月三十一日的6.3%。股本回報率由於二零一八年十二月三十一日的9.2%減少至於二零一九年十二月三十一日的7.9%。

所持重大投資、重大收購及出售事項

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無持有任何重大投資，且並無有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售事項。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘有22名全職僱員(二零一八年：24名)。本集團截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的僱員福利開支總額(包括董事薪酬)分別為12,000,000港元及12,300,000港元。僱員薪酬包括工資、加班津貼、佣金及年底的酌情花紅。本集團主要根據現時市場趨勢、個人表現及經驗向僱員發放薪酬，並每年進行績效評核。

或然負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，由本集團各客戶抵押予本集團附屬公司的若干物業已被抵押作為本集團獲授若干貸款融資的擔保。該等物業已抵押予本集團，作為178,100,000港元(二零一八年：266,900,000港元)應收貸款的抵押。於二零一九年十二月三十一日，本集團一間附屬公司賬面值分別為140,200,000港元(二零一八年：136,500,000港元)及1,700,000港元(二零一八年：8,700,000港元)的若干應收貸款及銀行賬戶已抵押予一間銀行，以擔保本集團獲授一項貸款融資。本集團獲授的該等貸款融資用作擴展本集團的按揭業務。

外匯風險

本集團的業務活動以港元計值。董事認為，截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團並無承受任何重大外匯風險。由於外匯風險的影響極微，董事認為毋須為外匯風險作出對沖。鑑於營運需要，本集團將繼續不時監察外匯風險，並採取必要行動以降低匯兌相關風險。

報告期後事項

於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度結束後及直至本公告日期，除本公告附註18所披露的COVID-19疫情外，概無任何其他影響本集團業務的重大或重要事項。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司遵守上市規則附錄14企業管治守則(「守則」)之適用守則條文，惟以下偏離事項除外。

根據守則之守則條文A.2.1條，主席與總裁的角色應有區分，不應由同一人士擔任。然而，本公司的主席及總裁並無分開，王瑤女士目前身兼兩職。董事相信，主席及總裁的職務歸於同一職位能確保本集團擁有一致的領導，並使本集團的整體策略規劃更為有效及高效。董事會認為，目前的安排不會損害權力及權限的平衡，而此架構將使本公司可即時及有效作出及實施決策。董事會將於適當時候在考慮本集團的整體情況後檢討及考慮分開董事會主席與本公司總裁的職務。

根據守則之守則條文E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會(「股東週年大會」)。董事會主席王瑤女士因其他公務缺席本公司於二零一九年六月四日舉行的股東週年大會。其他董事(包括執行及獨立非執行董事)出席股東週年大會以回答有關本公司活動的提問。

遵守證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守準則(「公司準則」)，而條款並不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的規定準則。經作出具體查詢後，本公司確認全體董事截至二零一九年十二月三十一日止年度，均一直遵守標準守則及公司準則所載的規定準則。

審核委員會審閱末期業績

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，包括吳麗文博士(「吳博士」)、文耀光先生及唐偉倫先生，並由吳博士擔任主席。

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，包括與編製截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併財務報表有關的會計原則及常規。其亦與本公司管理層及核數師審閱截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併財務報表，並建議董事會予以批准。

末期股息

董事會建議向於二零二零年七月九日(星期四)名列本公司股東名冊的股東派發末期股息每股普通股2.3港仙，合共9,200,000港元。建議末期股息將於本公司應屆股東週年大會上獲批准後，於二零二零年七月二十一日(星期二)或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席本公司於二零二零年六月二十九日(星期一)舉行的應屆股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的股東名冊將由二零二零年六月二十三日(星期二)至二零二零年六月二十九日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記，期間將不會登記本公司股份過戶。為符合資格出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同相關股票必須於二零二零年六月二十二日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以供辦理登記。

為釐定獲派末期股息的資格，本公司的股東名冊將由二零二零年七月七日(星期二)至二零二零年七月九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記，期間將不會登記本公司股份過戶。末期股息將派付予於二零二零年七月九日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東。為符合獲派末期股息的資格，所有填妥的過戶表格連同相關股票必須於二零二零年七月六日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以供辦理登記。

刊發

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期業績公告分別於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.gicl.com.hk)網站刊載。二零一九年年報將於適當時候寄發予本公司股東並分別於聯交所及本公司的網站刊載。

股東週年大會

本公司將於二零二零年六月二十九日(星期一)舉行股東週年大會。股東週年大會通告(構成致股東通函的一部分)連同代表委任表格及本公司二零一九年年報，將於上述網站刊載，並於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
環球信貸集團有限公司
主席兼總裁
王瑤

香港，二零二零年三月二十六日

於本公告日期，董事會包括三名本公司執行董事王瑤女士、金曉琴女士及伍耀倫先生；及三名本公司獨立非執行董事吳麗文博士、文耀光先生及唐偉倫先生(別名：唐俊懿)。