

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。

## ORIENT SECURITIES INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 東方滙財證券國際控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8001)

### 有關

### 截至二零二三年三月三十一日止十五個月之年報之 補充公告

本公告乃應香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之要求作出。

茲提述東方滙財證券國際控股有限公司(「本公司」)於二零二三年六月二十九日刊發的本公司截至二零二三年三月三十一日止十五個月之年報(「二零二二年／二零二三年年報」)。除文義另有規定外，本公告所用詞彙與二零二二年／二零二三年年報所界定者具有相同涵義。

本公告提供二零二二年／二零二三年年報的補充資料，應與二零二二年／二零二三年年報一併閱讀。

### 放貸業務

#### 業務模式

本集團透過其全資附屬公司東方滙財財務有限公司(「東方滙財財務」)經營放貸業務，該公司持有根據放債人條例(香港法例第163章)發出的放債人牌照。

根據東方滙財財務現有的業務模式，東方滙財財務向提供抵押品或擔保(主要為位於香港或中國的房地產資產)的私人公司及／或個人授出貸款融資。東方滙財財務亦授出並無任何資產或物業作抵押的無抵押個人貸款。

於二零二三年三月三十一日，東方滙財財務有42名個人客戶，其中34名為物業按揭貸款客戶及8名為定期貸款客戶。

\* 僅供識別

本集團的所有客戶均通過商業／私人網絡引薦予東方滙財財務之董事或經由其現時或以往的客戶轉介予東方滙財財務。在貸款規模方面並無特定目標，但每項申請均會按其本身情況進行處理。本集團主要以內部資源為其放貸業務提供資金。

### 已制定之內部監控程序

東方滙財財務之內部監控程序可簡單分類為(i)評估及審批；及(ii)監控及收回款項。

#### 評估及審批

於簽訂貸款協議之前，本集團須對其放貸服務的申請人完成信貸評估。在評估其信譽時，本集團主要關注所提供的抵押品及擔保(如有)以及申請人的背景。就有抵押貸款而言，向其客戶提供的貸款數額取決於將予抵押之物業類型(即住宅、商業或其他)，並參考相關抵押品之價值，或當任何先前抵押品已進行估值及評估，則參考相關抵押品之剩餘價值。於大多數情況下，本集團所授出之抵押貸款之按揭成數不超過物業估值報告中價值之60%。於簽署貸款協議時及於提取有抵押貸款前，東方滙財財務須向中國國家外匯管理局(「外管局」)匯報有關貸款協議的貸款金額及期限，並取得外管局的必要批准。就無抵押貸款而言，本集團應對尚未償還之各項無抵押貸款進行年度審閱，倘本集團知悉借款人之財務狀況嚴重惡化，則本集團向監控風險水平之管理層報告後可能要求其客戶還款。本集團根據各種矩陣評估抵押品，例如其流動性、市值波動性及類型。除抵押品外，本集團的信貸評估部門亦會考慮客戶的職業、財務狀況、聲譽、投資目的、證券集中度、資產證明及信貸記錄等，以便於本集團就客戶的還款能力進行評估。倘獲提供的資料不足，本集團可能會向外部機構進行信貸調查，以獲取其客戶的背景資料及信貸記錄。

發放貸款之審批程序包括填妥開戶表格(如為新客戶)及完成客戶資料評估。財務部門將核實所獲資料(包括身份、業務背景資料及抵押品資料)，對照檢查各項證明文件(包括身份證明文件、住址證明、證券賬單、公眾查冊文件及財務報表(如借款人為企業))，並填寫信貸評估表格以供進一步處理。東方滙財財務之董事會將負責審批貸款之發放。

貸款延期之審批程序包括(i)借款人須以東方滙財財務為受益人簽署一份不可撤回承諾，承諾其將配合東方滙財財務完成所有整改程序(如有)；(ii)評估抵押品的價值及證明抵押品的狀況，猶如其隨時可被出售；(iii)於延期期間內，借款人必須償還延期期間內的未償還利息，及須按要求償還貸款；及(iv)東方滙財財務保留在違約情況下對借款人採取法律行動的權利。東方滙財財務之董事會將負責審批貸款之延期。

會計及財務部門將保存客戶貸款及還款日期的記錄。會計團隊亦將與信貸管理團隊合作，監控還款情況，並在必要時以及貸款即將到期時發出逾期分期付款通知及提醒。

### **持續監控及收回貸款**

在監控階段，本集團之信貸風險管理部門每月監控每筆貸款之還款情況，並須向管理層報告。

東方滙財財務之董事會每月舉行一次會議，以審視所有客戶之狀況、討論需要採取之必要行動，並就財務報告目的，就評估應收貸款之減值虧損所進行之貸款分類發表意見。東方滙財財務之董事會將每月向董事會匯報應收貸款的最新情況，且董事會將向東方滙財財務之董事會作出必要指示以提高採取所需必要行動之效率。

為收回被拖欠之貸款而採取之行動將包括檢查及評估相關貸款狀況、與客戶進行討論以及於內部討論有關制定可行之行動計劃。收款策略涉及一系列行動，包括修改償還條款、增加抵押品／擔保、簽立和解協議、處置抵押品／執行擔保權以及啟動法律程序。

本集團通過恪守其信貸政策，努力在業務營運與風險管理之間取得理想平衡，以控制其貸款組合之質素。本集團亦已委聘一名獨立內部監控顧問對有關本集團放貸業務之內部監控系統是否充足及有效進行獨立審查。

### **貸款批授之主要條款**

於二零二三年三月三十一日，本集團的貸款組合中有45個未償還貸款賬戶，貸款的平均本金額介乎約38,000港元至14,000,000港元。上述貸款組合的貸款年期介乎12個月至60個月。

根據本集團之未償還貸款組合，未償還貸款總額中約92%獲提供抵押品作擔保，其年利率介乎每年8%至14.5%不等。而無抵押貸款則佔未償還貸款總額約8%，所收取之年利率介乎每年10%至24%不等。

### 截至二零二三年三月三十一日止十五個月之減值評估及確認

基於適用的會計準則，本集團根據香港財務報告準則第9號「金融工具」應用一般方法(通常稱為「三階段模式」)，據此，應收貸款及利息之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)乃根據(i)應收貸款及利息之信貸質素自初步確認以來的變化；及(ii)所考慮之應收貸款及利息之估計經濟虧損預期而釐定。

根據一般方法，預期信貸虧損撥備有兩個計量基準：(a) 12個月預期信貸虧損，即由報告日期後12個月內可能發生之違約事件所導致之預期信貸虧損，其按報告日期後12個月內累積之違約概率加權之應收貸款之預期信貸虧損撥備計算；(b) 全期預期信貸虧損，即於應收貸款預計年期內所有可能發生之違約事件所導致之預期信貸虧損，其按應收貸款整個存續期內累積之違約概率加權之應收貸款之預期信貸虧損撥備計算。

應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備乃由信貸風險總額、收款率及違約概率得出。本集團使用以下預期信貸虧損公式來計算其應收貸款及利息之預期信貸虧損撥備。

預期違約率 x 違約風險敞口 x (1 - 收款率) x 折現因素

為評估預期信貸虧損，本集團之應收貸款及利息乃分類如下：

- (i) 第一階段(良好)包括自初步確認以來信貸風險並無顯著增加，或於報告日期之信貸風險偏低之應收貸款。就該等應收貸款而言，應確認12個月預期信貸虧損。
- (ii) 第二階段(表現欠佳)包括自初步確認以來信貸風險曾顯著增加(除非於報告日期之信貸風險偏低)，但並無客觀減值證據之應收貸款。就該等應收貸款而言，應確認全期預期信貸虧損。
- (iii) 第三階段(不良)包括有客觀減值證據且於報告日期被視為信貸減值金融資產之應收貸款。就該等應收貸款而言，應確認全期預期信貸虧損。

於二零二三年三月三十一日，已於第三階段確認截至二零二三年三月三十一日止十五個月之預期信貸虧損減值總額約145,407,000港元。

本集團委聘Norton Appraisals Holdings Limited(「Norton Appraisals」)作為獨立專業估值師對預期信貸虧損進行評估。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Norton Appraisals及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)概無關連。

以下載列估值所採納之輸入數據值／假設。

### 評估輸入數據摘要

#### 評估參數

| <b>應收賬款－孖展客戶</b> |           |      |             |
|------------------|-----------|------|-------------|
| 分類               | 第一階段      | 第二階段 | 第三階段        |
| 未償還金額(港元)        | 21,242    | –    | 44,670,164  |
| 違約概率(%)          | 2.3~16.4  | 不適用  | 5.8~100     |
| 收回率(%)           | 0         | 不適用  | 0           |
| 從抵押品收回(%)        | 100       | 不適用  | 0~100       |
| 平均虧損率(%)         | 0         | 不適用  | 63.7        |
| <b>應收賬款－現金客戶</b> |           |      |             |
| 分類               | 第一階段      | 第二階段 | 第三階段        |
| 未償還金額(港元)        | 1,923,760 | –    | 2,317,013   |
| 違約概率(%)          | 2.3~16.4  | 不適用  | 100         |
| 收回率(%)           | 0         | 不適用  | 0           |
| 從抵押品收回(%)        | 77~100    | 不適用  | 0~100       |
| 平均虧損率(%)         | 0.1       | 不適用  | 95.8        |
| <b>應收貸款及利息</b>   |           |      |             |
| 分類               | 第一階段      | 第二階段 | 第三階段        |
| 未償還金額(港元)        | –         | –    | 368,031,005 |
| 違約概率(%)          | 不適用       | 不適用  | 5.8~100     |
| 收回率(%)           | 不適用       | 不適用  | 0~24.5      |
| 從抵押品收回(%)        | 不適用       | 不適用  | 0~56%       |
| 平均虧損率(%)         | 不適用       | 不適用  | 39.5        |

據悉，截至二零二三年三月三十一日止十五個月之預期信貸虧損評估中所採納的輸入數據值或假設與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比的主要差異在於就中國變現抵押品的可強制執行性採納的假設。

誠如二零二二年／二零二三年年報所披露，本公司去年就貸款安排獲得的法律意見僅針對香港及中國貸款協議的可強制執行性作出，而忽略了本集團於向法院提交訴訟前必須根據適用規則及法規進行必要的申報程序。基於此情況，估值師已採納且董事會同意，於中國強制執行變現抵押品並無重大不確定性。因此，鑒於抵押品的價值足以抵償其未償還貸款結餘，故截至二零二一年十二月三十一日止年度並無確認減值撥備。

然而，Norton Appraisals已考慮新任管理層獲得之法律意見(包括北京金誠同達(廣州)律師事務所(「北京金誠」)、北京市康達(廣州)律師事務所(「北京康達」)及本公司委聘的一名獨立香港法律顧問所提供的法律意見)，並認為資產的強制執行申請及清算或變現該等資產的價值可能耗費時間或最終不成功。此外，Norton Appraisals已對抵押品價值作出評估，評估結果表明由於中國房地產市場受COVID-19疫情影響而處於低迷，抵押品價值大幅下跌。基於此情況，Norton Appraisals認為本集團面臨損失該等貸款大部分未償還金額的風險。因此，Norton Appraisals於考慮外部信貸評級、還款記錄、逾期及違約情況、債務人財務狀況以及本公司就催收應收貸款及利息所採取法律行動的進展後，應用介乎34%至44%的重大虧損率。

### 引致減值之事件

誠如二零二二年／二零二三年年報所披露，董事會於取得兩名獨立中國法律顧問的法律意見後知悉，於中國清算或以其他方式變現借款人抵押品的價值之程序可能受到拖延或最終不成功，而中國的強制執行程序可能因法律及實際理由而難以實行。此外，不保證本集團將能夠及時變現抵押品的價值。

為確保截至二零二三年三月三十一日止十五個月對應收貸款及利息的預期信貸虧損之撥備充足，經考慮Norton Appraisals所採用的估值基準、所應用的輸入數據價值及關鍵假設，董事會認為預期信貸虧損撥備的減值金額符合有關本集團貸款收回能力的最新法律意見，以及市場環境惡化的現況及預期。

下表載列於截至二零二三年三月三十一日止十五個月內注意到有重大預期信貸虧損撥備確認之客戶之詳情。

| 類別    | 貸款數量      | 客戶數量      | 與本公司及其關連人士之關係 | 利率             | 到期期間    | 延期 | 於                                  | 截至                   | 於                         | 擔保/抵押類型      | 本集團評估之信貸風險             |                        |
|-------|-----------|-----------|---------------|----------------|---------|----|------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
|       |           |           |               |                |         |    | 二零二三年三月三十一日之應收貸款及利息(不包括累積預期信貸虧損撥備) | 二零二二年一月一日之累積預期信貸虧損撥備 | 二零二三年三月三十一日止十五個月之預期信貸虧損撥備 |              |                        | 二零二三年三月三十一日之累積預期信貸虧損撥備 |
| 有抵押貸款 | 37        | 34        | 獨立第三方         | 介乎每年8%至14.5%不等 | 12至60個月 | 是  | 337.7                              | 無                    | 133.9                     | 133.9        | 以抵押品作擔保，抵押品為位於中國的房地產資產 | 貸款尚未到期，被視為可管控          |
| 無抵押貸款 | 8         | 8         | 獨立第三方         | 介乎每年10%至24%不等  | 12至60個月 | 是  | 30.3                               | 2.3                  | 9.2                       | 11.5         | 個人擔保                   | 貸款尚未到期，被視為可管控          |
| 總計    | <u>45</u> | <u>42</u> |               |                |         |    | <u>368.0</u>                       | <u>2.3</u>           | <u>143.1</u>              | <u>145.4</u> |                        |                        |

## 其他應收款項減值

誠如二零二二年/二零二三年年報所披露，本集團確認其他應收款項減值虧損約3,563,000港元，該金額由本集團評估並於審計過程中獲核數師同意，雙方同意上述應收款項的相關項目已經終止且根據相關協議，該等應收款項屬不可退還性質，因此，確認全額減值符合事實。

本補充公告所載資料並不影響二零二二年/二零二三年年報所載之其他資料。除本公告所披露者外，二零二二年/二零二三年年報的所有其他資料及內容維持不變。

承董事會命  
東方滙財證券國際控股有限公司  
執行董事  
李雅貞

香港，二零二三年十月二十六日

於本公告日期，董事會包括(i)執行董事蕭恕明先生、李雅貞女士及孫天欣女士；及(ii)獨立非執行董事蕭健偉先生及陳敏儀女士。

本公告之資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自刊發日期起計至少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」一頁內及刊登於本公司網站www.orientsec.com.hk內。