

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份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。



## 中達集團控股有限公司

CENTRAL WEALTH GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

### 有關截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報之補充公告

茲提述中達集團控股有限公司（「本公司」）截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（「年報」）及本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告（「中期報告」）。除另有說明外，本公告所用詞彙與年報及中期報告所界定者具有相同涵義。

本公司謹就本集團的放貸業務提供以下補充資料：

於二零二一年十二月三十一日，本集團有17筆個人客戶未償還貸款，本金總額約445,611,400港元，利率介乎5%至7%，及4筆公司客戶未償還貸款，本金總額約79,500,000港元，利率為7%（統稱「未償還貸款」）。本公司已遵守上市規則第14章及第14A章中所載有關未償還貸款授出及重續之相關規定。本公司並無與本公司之關連人士就授出未償還貸款訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式及不論明示或隱含）。

有關未償還貸款之進一步詳情載列如下：

借款人 (附註1)	本金金額 (千港元)	利率 (每年)	期限 (月) (附註2)	抵押
個人客戶				
A	10,000	7%	60	香港的住宅及商業物業
	7,000	7%	60	
	5,000	7%	60	
	50,000	7%	60	
B	4,000	7%	12	香港的住宅物業
	19,700	7%	24	
C	15,000	7%	24	中國的住宅物業
D	16,000	7%	24	香港的上市證券
E	75,000	7%	36	中國的商業物業
F	75,000	7%	36	中國的住宅及商業物業
G	75,000	7%	36	非上市中國實體的股本權益
H	8,000	7%	12	香港的上市證券
I	15,000	7%	12	-
J	5,000	7%	12	-
K	65,000	7%	36	香港的住宅及商業物業
L	623.7	5%	12	-
M	287.7	5%	12	-
公司客戶				
N	50,000	7%	24	-
O	15,000	7%	24	香港的上市證券
P	8,000	7%	12	香港的住宅物業
Q	6,500	7%	12	香港的住宅物業
總計				
21	<u>525,111.4</u>			

附註：

1. 借款人均獨立於本公司及其關連人士。
2. 該等貸款的本金及利息於到期日償還。

大部分現有客戶乃由本公司執行董事轉介。執行董事具備良好的業務及社交網絡並不時向億峰財務有限公司（「億峰」）轉介潛在客戶。然而，億峰不會拒絕能符合盡職調查及相關貸款評估規定的上門客戶。

## 客戶標準

億峰對其客戶設定以下標準：

### 公司客戶

- 並無具體規定潛在借款人須從事某一特定行業。
- 潛在借款人可於香港、中國或海外進行主要業務營運。
- 並無規定潛在借款人於過去12個月產生的最低收入／溢利金額。
- 潛在借款人於提出貸款申請時，一般應擁有足以償還貸款本金的充足資產金額。該等資產可為物業、證券或實體股權形式。
- 潛在借款人應具有最少三年的經營歷史。
- 無訴訟或清盤記錄。

### 個人客戶

- 潛在借款人的年齡組別應為18至65歲。
- 並無規定潛在借款人的職業或最低月收入。
- 潛在借款人於提出貸款申請時，一般應擁有足以償還貸款本金的充足資產金額。該等資產可為物業、證券或實體股權形式。
- 無刑事或破產記錄。

## 信貸政策及程序

億峰已成立由本公司兩名執行董事組成的信貸委員會（「信貸委員會」）以監察放貸業務的信貸政策及程序。

擔任信貸委員會成員的執行董事負責監察放貸業務。本公司財務總監負責制定建議貸款的初步條款並參與貸後監察。

## 批核前盡職審查

億峰將採取合理措施確定潛在客戶的真實及完整身份、財務狀況及借貸目的。潛在客戶需按要求提供其個人及／或公司背景、還款能力證明、建議貸款金額及還款方式、物業擁有權證明（如適用）及銀行賬戶以及／或金融投資組合表的進一步詳細資料。億峰將對潛在客戶的背景資料（破產核查及訴訟核查）進行初步核實。

## 評估及貸款審批

對於佔本集團總資產5%或以上的重大借貸交易而言，信貸審查程序將根據標準商業慣例進行，以確定申請人履行其財務責任的能力。首先，有關申請須滿足若干信貸要求後，方可由億峰的高級管理人員進行進一步處理及審查。申請人需按億峰的要求提交審查所必要的所有資料，包括但不限於客戶的最新財務報表、資產及投資組合。

信貸委員會將審閱盡職審查結果及貸款建議以及證明文件，然後敲定貸款金額及條款。貸款申請乃根據以下條件按個別基準評估及批准：(i) 申請人的背景及申請人是否有良好記錄或任何訴訟記錄；(ii) 申請人是否為專業人士或於其各自的生意圈或社交圈具有良好聲譽；(iii) 申請人是否具有良好償債或信貸記錄；及(iv) 申請人是否為常客。倘信貸委員會信納上述背景及財務評估的結果，則將會安排一名信貸委員會成員及／或財務總監約見潛在客戶。會上，財務總監將制定建議貸款的初步條款。

除提供抵押品外，於評估信貸風險及釐定貸款條款（包括利率）時亦會考慮各種其他因素，例如借款人是否為常客、其信譽、貸款金額、貸款期限等。貸款利率應與信貸風險水平相稱。借款人的財務狀況越好及／或市場狀況越好，適用貸款利率也就越低。資金成本、競爭對手收取的利率、還款歷史及業務關係的持續時間等其他因素亦會納入考慮。利率乃參考風險因素、貸款期限、借貸記錄及競爭對手提供的利率釐定。

## 風險控制

為保障貸款能夠被償還及盡量降低違約風險，所有現有客戶均有業務聯繫或由執行董事轉介，均擁有良好信譽或與本集團有長期業務關係。本集團可藉此限制其風險敞口。

## 貸款文件

倘貸款申請已獲批准，則財務總監屆時將發出標準貸款協議供申請人簽署，該協議的條款乃經雙方協定。申請人須向財務總監提供其身份證明文件及地址證明，供其編製貸款協議。

## 貸款發放

財務總監將不會向客戶發放任何資金，除非億峰已收到客戶簽署的貸款協議所附的提取通知。資金通常以劃線或個人支票發放，按客戶的提取通知存入其指定銀行賬戶。貸款不得以現金方式發放，這不僅可以最大限度地減少欺詐或盜竊，還能避免本集團無意中捲入洗錢活動。

## 貸後監控

億峰將進行中期及年度審閱。信貸委員會將獲取及評估借款人的最新背景及財務資料。此舉有助於億峰及時發現可能不利於及時還款的潛在問題，並能讓億峰調整催收策略。

## 貸款重續

本集團於考慮是否重續一筆貸款時，將考慮(i)借款人的還款記錄或信貸記錄；及(ii)借款人的最新財務實力及背景。倘上述因素未如理想及／或董事認為風險與回報無法恰當平衡，則有關貸款到期時將不予重續。

## 提前還款

客戶可在事先發出不少於一個營業日的書面通知的情況下提前償還貸款。於作出提前還款當日，客戶應償還未償還貸款及其項下的所有其他尚未償還款項（包括應計利息）。

## 逾期還款監控

會計人員會核查每筆貸款是否按時償還。任何還款逾期超兩天的，會計人員會上報財務總監垂注，而其會向相關客戶作出口頭提醒。還款於口頭提醒超七天後逾期的，財務總監會向記錄客戶發出逾期通知。還款繼續逾期超14天的，財務總監可向客戶進一步發出提醒及／或考慮採取其他行動。

## 貸款催收

本集團根據每筆個別貸款的各自還款日期監控所有貸款的還款情況。本集團保留權利透過事先向客戶發出不少於一個營業日的書面通知要求客戶於貸款期限內的任何時間按要求償還貸款及其他尚未償還款項（包括應計利息）。於作出還款當日，客戶應向本集團支付未償還貸款及其項下的所有其他尚未償還款項（包括應計利息）。

倘貸款無法於其後合理時間內收回，信貸委員會將根據客戶的具體情況決定是否採取法律行動，以強制執行本集團於貸款項下的權利。本集團亦會考慮進行調解，與客戶達成還款協議。倘客戶未能履行彼等於調解協議項下之義務，信貸委員會可決定向法院申請強制執行。

倘所有潛在追索途徑均已用盡，信貸委員會將釐定是否將問題貸款撇銷為不良貸款。所有貸款撇銷必須經本公司董事會批准。

## 撥充資本及所得款項用途

本集團通過經紀及佣金收入、出售股本及基金投資以及配售股份為其放貸業務撥資。放貸業務的資金並非來源於任何負債。貸款所得款項之建議用途為用於投資及／或用作本集團營運資金。

誠如年報之財務表報附註6及33所披露，本集團於二零二一年就若干年利率介乎9%至12%的其他借貸（「借貸」）而產生財務費用之利息付款約5,483,000港元。借貸主要為保證金貸款，不用作放貸業務撥資。儘管借貸的利率高於目前向放貸業務之借款人所收取的利率，鑒於（其中包括）現行市況及所提供抵押品的價值，本公司認為保證金貸款及放貸各自之利率屬公平合理，且符合其各自之市場利率。

本公司於管理不同業務領域的預算時需採取平衡的方式及評估本集團的整體效益及成本。本公司將不時審閱及調整預算分配，以具成本效益的方式充分利用資源並實現其業務目標及策略，同時維持各業務領域的穩定營運及增長。

本補充公告所載之資料不影響年報及中期報告所載的其他資料。除上文所披露者外，年報及中期報告的所有其他資料維持不變。

承董事會命  
中達集團控股有限公司  
主席  
陳曉東

香港，二零二二年十一月十六日

於本公告日期，董事會成員包括以下董事：

*執行董事*

陳曉東先生 (主席)

陳靜嫻女士 (副主席)

余慶銳先生

宋采泥女士

陳洪金先生

*獨立非執行董事*

郭志光先生

吳銘先生

劉宏偉先生