FIRST CREDIT HOLDINGS LIMITED
第一信用控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8215

配售上市

保薦人

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

牽頭經辦人

SWS
申銀萬國融資(香港)有限公司

包銷商

福財證券及期貨有限公司 FORDJOY SECURITIES AND FUTURES LIMITED
ASTRUM
金英
聯發證券有限公司
光大證券 EBS INTERNATIONAL
SWS

*倘　閣下對本招股章程任何內容**有任何疑問**，　閣下應徵詢獨立專業意見及徵詢　閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。*

FIRST CREDIT HOLDINGS LIMITED
第一信用控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

以配售方式
於香港聯合交易所有限公司
創業板上市

配售股份數目 ： **300,000,000股股份，包括200,000,000股新股份及100,000,000股銷售股份(視乎發售量調整權而定)**

配售價 ： **不多於每股股份0.38港元及預期不少於每股股份0.30港元(須於申請時繳足，另加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)**

面值 ： **每股股份0.01港元**

股份代號 ： **8215**

保薦人

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

牽頭經辦人

申銀萬國融資(香港)有限公司

包銷商

福財證券及期貨有限公司 FORDJOY SECURITIES AND FUTURES LIMITED　ASTRUM　金英　聯發證券有限公司　光大證券 EBS INTERNATIONAL　SWS

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表示不會就本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程的副本連同本招股章程「附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件」所列的文件，已根據香港公司條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

配售價現時預期將由本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日(預計為二零一一年十二月六日或之前)，或由本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定的較後日期(但無論如何不會遲於二零一一年十二月七日)透過協議釐定。倘牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為本身及代表售股股東)無法於二零一一年十二月六日(或本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定的較後時間及／或日期，但無論如何不會遲於二零一一年十二月七日)就配售價達成協議，配售將不會成為無條件，並將即時失效。在此情況下，本公司將即時於創業板網站及本公司網站(www.firstcredit.com.hk)刊發公佈。配售價將不會超過每股股份0.38港元，預期亦不會低於每股股份0.30港元。經本公司(為本身及代表售股股東)同意，牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可於定價日前隨時將指示性配售價範圍調低至低於本招股章程所述價格。倘發生此種情況，本公司會於創業板網站及本公司網站(www.firstcredit.com.hk)刊發調低指示性配售價範圍的通知。倘本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)因任何原因未能協定配售價，配售將不會進行並將告失效。

配售的有意投資者務須注意，倘於上市日期上午八時(香港時間)前任何時間發生包銷 — 終止理由所載列的任何事件，則包銷商有權透過牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)向本公司發出書面通知，終止彼等在包銷協議下的責任。倘牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)根據包銷協議的條款終止其於包銷協議項下的責任，則配售將不會進行並將告失效。

二零一一年十一月三十日

創業板的特色

創業板乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表明創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

	二零一一年
	(附註1)
開始配售	十一月三十日
定價日*(附註2)*	十二月六日或之前
於創業板網站及本公司網站www.firstcredit.com.hk公佈釐定配售價及配售踴躍程度	十二月十二日或之前 *(附註5)*
配發配售股份	十二月十二日或之前 *(附註5)*
寄發配售股份股票*(附註3及6)*	十二月十二日或之前 *(附註5)*
股份自上午九時正起開始在創業板買賣*(附註4)*	十二月十三日 *(附註5)*

附註：

1. 除另有訂明者外，所有時間及日期均指香港時間及日期。

2. 定價日預計為二零一一年十二月六日或之前(或本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期，但無論如何不會遲於二零一一年十二月七日)。倘牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為本身及代表售股股東)無法於二零一一年十二月六日(或本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定的較後時間及／或日期，但無論如何不會遲於二零一一年十二月七日就配售價達成協議，配售將不會成為無條件，並將即時失效。

3. 透過中央結算系統分配的配售股份股票預期於二零一一年十二月十二日或之前存入中央結算系統，以寄存入牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)、承配人或彼等各自的代理人(視乎情況而定)所指定的有關中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶。本公司概不會發出任何臨時文件或所有權憑證。

4. 有關配售架構的詳情(包括其條件)，請參閱「配售的架構及條件」一節。

5. 倘上述預期時間表有任何變動，本公司將會於創業板網站及本公司網站(www.firstcredit.com.hk)另行刊發公佈。

6. 配售股份股票只會在達致以下條件後方會於上市日期上午八時正成為有效所有權證明：(i)配售在各方面成為無條件；及(ii)包銷協議未有根據其條款予以終止。倘配售未成為無條件或包銷協議根據其條款終止，我們將盡快作出公佈。

配售架構(包括其條件)之詳情載於「配售的架構及條件」一節。

目　錄

閣下於作出投資決定時僅應倚賴本招股章程所載的資料。

本公司、保薦人、牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向　閣下提供有別於本招股章程所載的資料。

閣下不得將並非載於本招股章程的任何資料或聲明，視為已獲本公司、保薦人、牽頭經辦人及包銷商、彼等任何一方的董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與配售的任何其他各方授權發出而加以倚賴。

頁次

創業板的特色 i

預期配售時間表 ii

目錄 iii

概要 1

釋義 26

專業詞彙 32

前瞻性陳述 33

風險因素 35

有關本招股章程及配售資料 56

董事及參與配售的各方 59

公司資料 63

行業概覽 65

監管環境 80

企業重組及集團架構 89

業務 103

關連交易 167

目　錄

頁次

須予公佈交易及持續關連交易 171

董事、高級管理層及僱員 175

股本 187

主要股東及售股股東 190

財務資料 196

未來計劃及業務目標 259

包銷 268

配售的架構及條件 276

附錄一　—　會計師報告 I-1

附錄二　—　未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　—　估值報告 III-1

附錄四　—　本公司組織章程及開曼群島公司法概要 IV-1

附錄五　—　法定及一般資料 V-1

附錄六　—　送呈公司註冊處處長及備查文件 VI-1

本概要旨在為　閣下提供本招股章程所載資料之概覽。由於此為概要，故並不載有所有對　閣下重要之資料。　閣下在決定投資配售股份前，務須閱讀整本招股章程。投資予任何於創業板上市之公司均有風險。投資於配售股份涉及之部份特有風險載於「風險因素」一節。　閣下在決定投資配售股份前，務須仔細閱讀該節。

概覽

本集團自二零零七年開始業務起一直從事放債業務。我們主要的營運附屬公司為第一信用，是根據放債人條例的條款在香港註冊的持牌放債人。我們於香港經營放債業務，提供兩大貸款種類，即：(i)無抵押貸款；及(ii)有抵押貸款。本集團的客戶包括個人、公司及外籍家傭。外籍家傭對我們的業務貢獻及重要性日漸增加，因此與個人客戶區分，作獨立分類。截至最後實際可行日期為止，我們在香港經營五家分行，分別位於中環、旺角、銅鑼灣、荃灣及西貢。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，我們的活躍貸款賬戶數目分別為2,287、2,864、5,992個及5,572個。活躍貸款賬戶指於上述日期仍然持續及仍有未償還款項的貸款賬戶。未償還款額包括未結算債款額，其中(i)無逾期或減值；(ii)逾期但無減值；及(iii)已減值。本集團已按照其減值政策就已減值貸款撥備，詳情載於「業務」一節「貸款減值撥備」一段。貸款已悉數清付或撇賬的貸款賬戶歸類為非活躍。

逾期超過180天的貸款歸入損失類別，而歸類為損失的貸款，經採取一切必要的追討行動無效後，將予撇銷。所有撇銷均須經曾先生按季批准，並提交信貸委員會審議。

往績記錄期內應收貸款總額，按貸款類別分析如下：

	於十二月三十一日									於五月三十一日		
	二零零八年			二零零九年			二零一零年			二零一一年		
	千港元	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*
(i) **無抵押貸款**												
個人客戶												
私人貸款	94,353	43.5	252	90,370	54.3	343	80,373	43.3	626	61,858	31.6	618
商戶掛鈎貸款	3,302	1.5	442	1,630	1.0	273	330	0.2	79	81	0.1	28
	97,655	45.0	694	92,000	55.3	616	80,703	43.5	705	61,939	31.7	646
公司客戶												
公司貸款	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
公司循環融資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
外籍家傭貸款	6,648	3.1	1,516	11,745	7.1	2,199	36,095	19.4	5,216	31,009	15.9	4,850
小計	142,481	65.7	2,224	113,931	68.5	2,825	132,012	71.1	5,933	116,856	59.8	5,510
(ii) **有抵押貸款**												
個人客戶	40,400	18.6	37	26,066	15.6	27	26,573	14.3	32	29,875	15.3	34
公司客戶	—	—	—	—	—	—	1,591	0.8	1	19,582	10.0	2
第一物業按揭貸款	40,400	18.6	37	26,066	15.6	27	28,164	15.1	33	49,457	25.3	36
個人客戶	27,592	12.7	23	23,135	13.9	10	23,570	12.7	25	26,155	13.4	25
公司客戶	2,409	1.1	2	3,295	2.0	2	2,000	1.1	1	3,000	1.5	1
非第一物業按揭貸款	30,001	13.8	25	26,430	15.9	12	25,570	13.8	26	29,155	14.9	26
其他有抵押貸款												
—公司客戶	4,093	1.9	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	74,494	34.3	63	52,496	31.5	39	53,734	28.9	59	78,612	40.2	62
總計	216,975	100.0	2,287	166,427	100.0	2,864	185,746	100.0	5,992	195,468	100.0	5,572

下表載列二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日應收貸款總額以及應收貸款(扣除減值撥備)，另載列截至二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月的平均貸款結餘。

	於十二月三十一日			**於五月三十一日**
	二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
應收貸款總額	216,975	166,427	185,746	195,468
應收貸款(扣除減值撥備)	208,446	156,954	178,021	188,685

	截至十二月三十一日止年度			**截至五月三十一日止五個月**
	二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
平均貸款結餘	179,872	206,058	167,080	183,010

往績記錄期內，我們無抵押貸款的淨息差介乎29.8%至30.7%，較同期有抵押貸款介乎9.6%至16.9%的淨息差為高。尤其是，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月

三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們無抵押外籍家傭貸款的淨息差分別為45.4%、42.0%、47.3%及47.1%。有關往績記錄期內我們的收益走勢及淨息差詳情，請參閱本節下文「經營業績概要」一段。

資金來源

於往績記錄期內，本集團的放債業務主要以下列方式撥付：(i)經營活動的現金流量；(ii)發行股份所得資金；及(iii)由獨立第三方及關連人士(包括本公司的執行董事及主席冼先生)以貸款及／或信貸融通額方式提供的財務援助。此等策略減低本集團對信貸市場作為資金來源的不穩定因素的敏感度。進一步詳情載於「業務」一節「資金來源」及「關連交易」一節「來自關連人士財政資助」一段。

除利用按揭貸款為我們自置物業提供資金外，我們於往績記錄期內並無向商業銀行獲取任何貸款，因為我們未能符合獲取銀行貸款的資格。如向商業銀行要求貸款，他們務必要求有關貸款附帶股東及／或董事的個人擔保。有關個人擔保的要求對本集團而言並不可行，因為本集團有一批股東，但沒有單一方擁有控制權益，而概無股東或董事能夠提供個人擔保，以所有其他股東為受益人承擔信貸風險。

於上市後，管理層預期我們的放債業務主要以股本發行及內部資源撥付。然而，本集團可能於適當時候自獨立第三方(包括銀行及金融機構)獲得信貸融通額。董事已作出查詢，並基於初步回應，認為本公司的上市地位有助改善此等銀行及金融機構就向我們授出貸款的評估。本集團未收到任何銀行及金融機構的通知，亦無保證我們可獲得此等融通額。我們的業務模式衍生之風險進一步詳情載列於「風險因素」一節。

我們的客戶

我們的放債業務主要以香港客戶為目標對象。我們主要將客戶歸入三大組別：

(i) 個人，即個人借款人，大部分均為香港居民。往績記錄期內，我們的本地個人客戶包括行政人員、公務員、中小企業東主及專業人士。個人客戶的年薪約介乎零(非受僱人士及退休客戶)至大約4,000,000港元。

(ii) 外籍家傭，即持有有效工作簽證在香港受僱為家庭傭工的人士。

(iii) 公司，即公司客戶。往績記錄期內，我們的公司客戶從事的行業，包括但不限於貿易、製造業、印刷業、進出口、投資控股、煤礦業務、玩具禮品及食品相關行業。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，我們的活躍貸款賬戶數目分別為2,287、2,864、5,992個及5,572個。於二零一一年五月三十一日，我們的5,572個活躍貸款賬戶之中，約12.7%屬於個人客戶、約87.0%屬於外籍家傭約、0.3%屬於公司客戶。儘管外籍家傭貸款賬戶數目構成本公司貸款組合頗大比重，但貸款金額一般較小，往績記錄期內的平均貸款額約為8,143港元。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的五大客戶分別共佔本集團總收益約64.2%、65.2%、31.8%及27.0%。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應收五大客戶的貸款分別約101,900,000港元、77,000,000港元、52,700,000港元及41,200,000港元，分別佔我們合計應收貸款總額約47.0%、46.3%、28.4%及21.1%。我們的單一最大客戶往績記錄期內佔我們總收益約24.6%、35.9%、14.3%及11.2%。

截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，五大客戶除謝欣禮先生為主要股東，故此為本公司的關連人士外，其他均為獨立第三方。於二零一零年十二月三十一日，向謝先生應收款項為20,200,000港元，當中包括兩筆金額分別為6,200,000港元及14,000,000港元的固定貸款。於二零一一年五月三十一日，向謝先生的應收款項減少至4,400,000港元。來自謝先生的收入約為2,600,000港元及900,000港元，相當於本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月收入分別約6.4%及4.9%。

我們在過往數年持續分散我們的貸款組合。我們於二零零九年底及二零一零年初自兩名終止向本集團借貸的主要客戶收取大額還款約75,800,000港元。所得款項主要投放於包括較大數量的個人及外籍家傭貸款賬戶之貸款組合。就此，私人貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的343戶增至二零一零年十二月三十一日的626戶，繼而於二零一一年五月三十一日微降至618戶。外籍家傭貸款賬戶數目由二零零九年十二月三十一日的2,199個增至二零一零年十二月三十一日的5,216個，並於二零一一年五月三十一日降至4,850個。

外籍家傭貸款對我們的放債業務貢獻及重要性日漸增加，從以下數據可見一班：截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們自外籍家傭貸款的應收貸款顯著增至二零一零年十二月三十一日約36,100,000港元，較二零零九年十二月三十一日的11,700,000港元增加約207.3%，於二零一一年五月三十一日此貸款類別維持約31,000,000港元。外籍家傭貸款的信貸風險較高，此乃與其居住及就業狀況有關，故貸款利率一般高於本地私人貸款。截至二零一零年十二月三十一日止年度，無抵押外籍家傭貸款及無抵押私人貸款的淨息差分別約為47.3%及25.5%，而各自貸款類別個別評審的減值率於二零一零年十二月三十一日分別為5.0%及0.2%。截至二零一一年五月三十一日止五個月，無抵押外籍家傭貸款及無抵押私人貸款的淨息差分別約為47.1%及25.2%，而於二零一一年五月三十一日減值率則分別約4.3%及0.2%。鑒於外籍家傭貸款的減值率較高，獲取的溢利亦較豐厚，但減值率可以控制，故此有關利率較其他貸款類高，足可抵銷增加的信貸風險。然而，在我們使貸款組合多樣化的過程中，並無保證該等貸款的信貸質量能保持過去趨勢。倘特定一類貸款的信貸質量基於本集團未預計的因素而變差，我們或無法調整利率以有效抵銷增加的信貸風險。因此，我們組合的減值虧損或超過利息收入增長，對我們財務表現構成不利影響。

外部債務追討服務供應商

為追討債務，我們於往績記錄期內與五位外部債務追討服務供應商訂立合約，他們均為獨立第三方。上述債務追討服務供應商均為專門向持牌放債人及參與信貸行業的金融機構提供該等服務的公司。我們備有多位外部債務追討服務供應商可供不時委託，委託均屬非獨家性質，並無固定期限。有關本集團挑選及監察外部債務追討服務供應商的詳情，請參閱「業務」一節「外部債務追討服務供應商」一段。倘若某外部債務追討服務供應商的服務未能令人滿意，譬如三個月內仍未能收回任何款項，我們可能會終止對其委託並以其他供應商取代。外部債務追討服務供應商必須成功追討款項，才會獲得支付費用，該費用通常為收回款項約30%。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，收回率(即債務追討服務供應商收回的金額除以委派予彼等

應收貸款總額)分別約為3.9%、14.1%、13.1%及14.0%。我們支付給外部債務追討服務供應商的費用，通常均可悉數從客戶收回，尤其鑒於委派予外部債務追討服務供應商的貸款收回率低，故有關費用一般從他們成功收回總額中扣除。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們委託外部債務追討服務供應商追討貸款分別約6,800,000港元、4,600,000港元、7,400,000港元及6,100,000港元，佔各年末／期末應收貸款總額約3.2%、2.8%、4.0%及3.1%。往績記錄期內，我們產生的外部債務追討服務供應商已付及應付款項分別約為71,360港元、167,861港元、309,807港元及228,099港元，佔我們同期收益分別約0.1%、0.3%、0.8%及1.3%。

防止清洗黑錢

我們在進行放債業務的過程中，經常與客戶進行現金收支往來，因此我們面臨無意中涉及清洗黑錢活動的風險。有關我們的防止清洗黑錢措施，我們採納客戶背景核實程序，要求貸款申請人提供身份證明、職業或業務詳情及聯絡方法，然後對該等資料進行核實，包括致電有關號碼及在互聯網搜尋資料(如有)求證。我們也在電腦系統內保存客戶檔案，記錄所有新舊客戶的一切重要資料及貸款提取記錄。凡超過50,000港元的大額現金提取，我們一律不會以現金支付，除非獲曾先生按個別情況批准。同樣，凡超過50,000港元的的客戶還款，也需以支票或銀行轉賬方式進行。倘若任何客戶要求作出超過500,000港元的現金還款，或發現任何可疑的還款模式，有關個案均會在切實可行的情況下盡快立刻向分行經理及合規主任通報，讓他們留意有否任何可能異常之處。董事每月會對所有可疑或可能需要向有關當局通報的貸款提取交易進行審議，並按需要採取適當跟進行動。

就我們向獨立第三方放債人及／或我們的關連人士獲取的借貸，我們會對放債人進行公司及法律查冊，瞭解他們的背景。我們要求所有貸款款項以銀行轉賬方式匯給我們，也以銀行轉賬方式向貸款人還款。我們亦會保存與我們的貸款人進行金錢交易的文件及所有匯款單據，以資記錄。往績記錄期內，本集團並未發現任何需要向有關當局通報的可疑個案。有鑒於上述措施足以覆蓋我們或受清洗黑錢活動影響的現金流入及流出，保薦人認為，本集團就其業務現時制定有關防止清洗黑錢的內部監控程序足夠有效，並且妥善執行。有關獨立第三方放債人身份、我們的關連人士、獲取貸款的理由以及相關內部監控程序的進一步資料，請參閱「業務」一節「防止清洗黑錢」及「資金來源」各段。

領牌規定

在放債人條例及放債人規例監管下，我們作為放債人營運及經營放債交易。我們只可在牌照所指明的處所及按照牌照上的條件經營我們的業務。放債人牌照為期由發給牌照日期起計十二個月且不得轉讓。倘我們擬在我們牌照上所指明處所以外增設其他處所來經營放債人業務，我們可向牌照法庭申請將如此增設的處所簽注在我們的牌照上。我們通常在我們的牌照期滿前三個月內申請將該牌照續期。我們的放債人牌照(涵蓋我們五個分行業務)自我們二零零七年開始業務以來每年續期。我們的牌照最近一次續期為二零一一年六月二十六日，有效期至二零一二年六月二十六日。

香港的放債行業監管機關包括：

- **牌照法庭** — 負責裁定申請及發給放債人牌照
- **放債人註冊處處長**(該職務現由公司註冊處處長履行) — 負責處理放債人牌照的申請、簽署牌照並備存放債人的登記冊，以供公眾查閱
- **警務處處長** — 負責調查放債人牌照的申請及簽署、向放債人發出投訴及執行放債人條例

放債人牌照的申請或續期須向牌照法庭提出，有關申請的副本須複製予警務處處長。警務處處長將調查申請人，以確定是否有理由反對該宗申請。牌照法庭其後聆訊並裁定是否發給或重續放債人牌照。

過往未有遵守放債人條例事宜

於往績記錄期內，本集團若干貸款安排違反放債人條例第22(1)(c)條。在二零零九年三月期間內部審閱我們的貸款文件時，管理層發現部分舊貸款文件的若干條款違反放債人條例，因該等舊貸款文件規定徵收逾期利息的利率，超過正常的貸款利率，即違反放債人條例。根據法律意見，本集團已實行補救措施，透過書面通知方式通知受影響客戶，修訂貸款協議的若干條款，以確保符合放債人條例，並在需要的情況下將多收的利息金額退還予借款

人。根據上述退款措施及對多付還款的借款人作出的退款，若干退款支票(約7,980港元，涉及264個貸款賬戶)並未收集或存入銀行，最終逾期無效。我們其後重新頒布通告及重發退款支票到我們所悉借款人最新的地址，以退還其款項，以及已對上述未取金額作出撥備。上文詳情載於「業務」一節「與本集團遵守放債人條例有關的監管風險」一段。

主要優勢

我們相信我們所具有的競爭優勢載列如下(各項之更多詳情參見「業務」一節「主要優勢」一段)：

- 擁有富經驗的管理團隊，執行董事從事信貸行業已有相當長的時間。
- 商業銀行受金管局規管且須遵守嚴格資本要求及借貸限制，相比我們在管理貸款組合的成份時可享有更大彈性，能提供具競爭力的借貸產品，以更廣泛的客戶群為對象，特別是無法向銀行提呈信貸融資的人士。
- 已在香港島、九龍及新界不同地點建立覆蓋全港的支行網絡，方便接觸目標客戶。

業務目標及策略

本集團之整體業務目標乃成為香港放債行業翹楚，且集中於我們的私人貸款、企業貸款、物業按揭貸款及外籍家傭貸款產品。我們擬採取以下策略達到該業務目標：

1. 藉授出更多現有貸款類型並切合各客戶群不同需要及靈活還款安排，以擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎。
2. 推行市場推廣活動，提高客戶對我們品牌及各貸款產品的知名度。
3. 擴充分行網絡及貸款主任團隊，並發展我們的網站，以提高客戶覆蓋面。

我們的業務目標及策略進一步載列於「未來計劃及業務目標」一節。我們的董事已編製至二零一三年十二月三十一日期間實施計劃，旨在達到上文所載列之業務目標及策略。實施計劃詳情進一步載列於「未來計劃及業務目標」一節「實施計劃」一段。

所得款項用途

根據配售發行新股所得款項淨額(假設(i)配售價每股0.35港元；及(ii)無發售量調整權獲行使)在扣除包銷佣金及專業費用後，預期約為53,010,000港元。我們擬將該筆所得款項淨額作以下用途：

(a) 約47,710,000港元，即根據配售發行新股所得款項淨額約90%用作下表所載用途；及

(b) 約5,300,000港元，即根據配售發行新股所得款項淨額約10%用作一般營運資本：

	於最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日	截至二零一二年六月三十日止六個月	截至二零一二年十二月三十一日止六個月	截至二零一三年六月三十日止六個月	截至二零一三年十二月三十一日止六個月	總計
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*
藉授出更多現有貸款類型擴充我們現有貸款組合並拓展我們的客戶基礎	—	45.61	—	—	—	45.61
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	0.20	1.80	—	—	—	2.00
擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊以提高客戶覆蓋面	0.05	—	—	—	—	0.05
持續加強我們的內部控制及風險管理能力	0.05	—	—	—	—	0.05
總計	**0.30**	**47.41**	**—**	**—**	**—**	**47.71**

以上可能的所得款項用途或許會根據我們不斷演變的業務需求及發展計劃而變更。倘配售所得款項並未即時用於上述用途，我們擬將所得款項投放於短期活期存款。

倘若悉數行使發售量調整權(假設配售價每股0.35港元)，則我們將接受的額外所得款項淨額目前估計約為10,500,000港元，將按上述方式及比例分配。假如上述所得款項用途發生了任何重大改變，我們將按照聯交所的規定刊發公告及在相關年度的年報中作出披露。

財務資料

下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月本集團的綜合財務資料選錄(全部均摘錄自本招股章程附錄一會計師報告)。

綜合全面收益表選錄

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
收益	52,090	53,031	40,446	15,482	18,186
其他收入	1,304	1,811	4,821	1,272	3,161
	53,394	54,842	45,267	16,754	21,347
行政開支	(11,171)	(12,121)	(13,995)	(5,398)	(6,247)
其他經營開支	(16,432)	(15,257)	(16,447)	(6,043)	(6,972)
財務費用	(5,665)	(4,611)	(1,113)	(444)	(773)
除所得稅前溢利	20,126	22,853	13,712	4,869	7,355
所得稅開支	(3,791)	(5,235)	(3,771)	(1,274)	(1,946)
年度╱期間溢利	16,335	17,618	9,941	3,595	5,409
其他全面收益╱(虧損),扣除稅項					
可供出售資產;公平值變動	—	(580)	(3,712)	(2,514)	270
年度╱期間其他全面收益╱(虧損),扣除稅項	—	(580)	(3,712)	(2,514)	270
年度╱期間總全面收益	16,335	17,038	6,229	1,081	5,679
本公司擁有人應佔溢利	16,335	17,618	9,941	3,595	5,409
本公司擁有人應佔總全面收入	16,335	17,038	6,229	1,081	5,679

綜合財務狀況表資料選錄

	於十二月三十一日			於五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動資產總值	53,422	87,418	108,768	114,846
流動資產總值	163,773	128,034	130,051	141,168
資產總值	217,195	215,452	238,819	256,014
流動負債總額*(附註1)*	(39,143)	(20,227)	(41,651)	(52,127)
非流動負債總額	—	(135)	(849)	(1,889)
負債總額	(39,143)	(20,362)	(42,499)	(54,016)
流動資產淨值	124,630	107,807	88,400	89,041
已發行股本	—	240	240	240
儲備	178,052	194,850	196,079	201,758
權益總額	178,052	195,090	196,319	201,998

綜合現金流量表資料選錄

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
經營活動(所用)／產生的現金淨額	(61,401)	69,321	(15,100)	14,536	(5,453)
投資活動所用的現金淨額	(768)	(48,200)	(5,408)	(10,763)	166
融資活動產生／(所用)的現金淨額	64,885	(19,505)	13,968	225	8,801
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,716	1,616	(6,540)	3,998	3,514
於年／期初的現金及現金等價物*(附註2)*	4,056	6,772	8,388	8,388	1,848
於年／期終的現金及現金等價物*(附註2)*	6,772	8,388	1,848	12,386	5,362

附註：

1. 二零一一年五月三十一日的流動負債總額較二零一零年十二月三十一日的為高，主要由於計息貸款結餘由二零一零年十二月三十一日約35,700,000港元升至二零一一年五月三十一日約45,300,000港元，上升乃由於期內向獨立第三方放債人獲取額外借貸供拓展我們貸款組合之用。

2. 二零一零年十二月三十一日的現金及現金等價物較二零零九年十二月三十一日的為低，主要由於期內我們的盈利能力較低，加上我們拓展其貸款組合所致。於二零一一年五月三十一日，現金及現金等價物增至約5,400,000港元乃由於期內內向獨立第三方放債人獲取額外貸款，我們同時動用經營活動產生的現金淨額約5,500,000港元供拓展我們貸款組合之用。

經營業績概要

我們於往績記錄期的收益來自放債業務過程中，藉提供貸款而收取的利息。於往績記錄期，向客戶收取的實際年利率介乎約4.00%至59.99%，而於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，向客戶收取的年利率平均約為24.2%及23.9%。

以下載列往績記錄期內按貸款類別劃分的收入分析。

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
無抵押貸款										
個人客戶										
私人貸款	23,169	44.5	31,883	60.1	17,497	43.3	7,277	47.0	7,629	41.9
商戶掛鈎貸款	542	1.0	313	0.6	51	0.1	49	0.3	11	0.1
	23,711	45.5	32,196	60.7	17,548	43.4	7,326	47.3	7,640	42.0
公司客戶										
公司貸款	13,787	26.4	10,725	20.2	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
公司循環融資	145	0.3	265	0.5	—	—	—	—	—	—
	13,932	26.7	10,990	20.7	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
外籍家傭貸款	3,054	5.9	3,175	6.0	13,482	33.3	4,159	26.9	6,731	37.0
小計	40,697	78.1	46,361	87.4	34,527	85.4	12,917	83.5	15,425	84.8
有抵押貸款										
個人客戶	2,978	5.7	3,778	7.1	3,482	8.6	1,431	9.2	1,395	7.7
公司客戶	60	0.1	—	—	101	0.2	—	—	83	0.4
第一物業按揭貸款	3,038	5.8	3,778	7.1	3,583	8.8	1,431	9.2	1,478	8.1
個人客戶	2,048	3.9	1,285	2.4	1,594	3.9	601	3.9	900	5.0
公司客戶	2,268	4.4	933	1.8	742	1.9	533	3.4	383	2.1
非第一物業按揭貸款	4,316	8.3	2,218	4.2	2,336	5.8	1,134	7.3	1,283	7.1
其他有抵押貸款	4,039	7.8	674	1.3	—	—	—	—	—	—
小計	11,393	21.9	6,670	12.6	5,919	14.6	2,565	16.5	2,761	15.2
總計	52,090	100.0	53,031	100.0	40,446	100.0	15,482	100.0	18,186	100.0

貸款產品表現分析

二零一零年一月至十二月

貸款產品	**佔本集團平均未償還貸款之百分比**	**佔年內利息收入減撥備／撇銷之百分比**
	%	*%*
私人貸款	39.9	47.7
商戶掛鈎貸款	0.5	0.1
公司貸款	9.4	10.1
公司循環融資	0.0	0.0
外籍家傭貸款	16.7	26.0
第一物業按揭貸款	18.1	9.4
非第一物業按揭貸款	15.4	6.7
其他有抵押貸款	0.0	0.0
總計	**100.0**	**100.0**

二零一一年一月至五月

貸款產品	**佔本集團平均未償還貸款之百分比**	**佔年內利息收入減撥備／撇銷之百分比**
	%	*%*
私人貸款	38.2	52.3
商戶掛鈎貸款	0.1	0.0
公司貸款	9.0	7.6
公司循環融資	0.0	0.0
外籍家傭貸款	18.1	20.1
第一物業按揭貸款	19.7	10.7
非第一物業按揭貸款	15.0	9.3
其他有抵押貸款	0.0	0.0
總計	**100.0**	**100.0**

收益、其他收入及除税後利潤

於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，我們的收益維持於52,100,000港元及53,000,000港元相若水平。於該兩個年度，我們分別錄得除税後利潤16,300,000港元及17,600,000港元相近水平。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，收益及除税後利潤分別減少至約40,400,000港元及9,900,000港元，主要由於(i)放債活動放緩；及(ii)應收貸款的平均利率較低。

截至二零一零年十二月三十一日止年度我們的平均貸款組合結餘約為167,100,000港元，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度則分別約為179,900,000港元及206,100,000港元。結餘減少主要由於我們二零一零年的放債活動放緩。於二零零九年底及二零一零年初自兩名主要客戶收取約75,800,000港元大額還款後，我們將貸款投放於較大數量及類別較多的客戶群，尤其是外籍家傭。貸出上述資金需時，過程中餘下部份現金有待投放，故此我們截至二零一零年十二月三十一日止年度平均貸款組合結餘有所減少。此外，平均年利率約為24.2%，而過往兩年則約為25.7%及29.0%。上述因素導致截至二零一零年十二月三十一日止年度的利息收入減少。

往績記錄期內，我們因放債業務附帶收取各種費用的其他收入，包括逾期罰款、按揭開戶費、提早還款服務費、展期費及不可退回按揭貸款申請費。其他收入亦包括股息收入及租金收入。有關其他收入的詳情，請參閱「財務資料」一節「其他收入」一段。我們截至二零零九年十二月三十一日止年度確認了其他收入約500,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度約1,300,000港元為少，主要由於我們於二零零九年精簡借款人的利息及費用架構，停止收取逾期罰款、按揭開戶費及提早還款服務費。截至二零一零年十二月三十一日止年度，其他收入增至約2,300,000港元主要由於年內確認可供出售投資的股息收入約1,300,000港元。

總括而言，我們過去一年放債業務的收益曾經減少。儘管我們的貸款組合結餘上升，但在總貸款結餘及活躍貸款賬戶數目方面的全盤貸款組合主要於二零一零年下半年擴大，意味著二零一零年上半年未動用的現金較高，收益較低。基於上文所述並撇除股息收入等其他收入，再加上上市相關開支約7,300,000港元，我們截至二零一零年十二月三十一日止年度純利及相應的邊際溢利邊際大幅下降。

截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的收益從上一年度同期約15,500,000港元增至約18,200,000港元，增幅約17.5%。增加主要由於期內平均貸款結餘增長所致，由截至二零一零年同期約155,600,000港元增至約183,000,000港元。應收貸款總額則由二零一零年十二月三十一日約185,700,000港元增至二零一一年五月三十一日約195,500,000港元。

截至二零一一年五月三十一日止五個月其他收入約500,000港元，相比截至二零一零年同期則約為400,000港元。增加主要由於期內總租金收入增加以及獲取可供出售投資的股息收入。

截至二零一一年五月三十一日止五個月的除税後利潤約為5,400,000港元，相應的邊際純利約29.7%，較二零一零年同期約23.2%以及截至二零一零年十二月三十一日止年度約24.6%較高。儘管截至二零一一年五月三十一日止五個月整體純利邊際與截至二零一零年五月三十一日止五個月以及截至二零一零年十二月三十一日止年度的相若，純利及相應的純利邊際增加主要由於(i)期內收益增幅與貸款組合的增幅相符，部分被行政開支及財務成本的上升抵銷；及(ii)期內確認上市相關開支減少，截至二零一一年五月三十一日止五個月約800,000港元，相比二零一零年同期約為2,400,000港元。

現金流量

鑒於我們的放債業務性質，當我們的貸款組合增長高於來自借款人的應收貸款時，將出現經營淨現金流出。與此同時，倘我們減慢批出貸款的速度，或會錄得經營現金流入。我們或藉債務或股本融資填補經營現金差額。例如，本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的經營活動現金流出淨額約61,400,000港元，此乃由於擴充貸款組合以及我們年內發行新股並向關連人士及獨立第三方放債人獲取貸款為營運提供資金。誠如上文詳述，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月均錄得經營活動現金流出淨額。

鑒於我們於二零一零年下半年擴充貸款組合，故此截至二零一零年十二月三十一日止年度產生經營活動現金流出淨額約15,100,000港元。由於上述的現金流出淨額以及二零一零年十月支付首次公開招股前股息，我們的年終現金結餘由二零零九年十二月三十一日約8,400,000港元減至二零一零年十二月三十一日約1,800,000港元。為籌集擴充貸款組合所需

資金，我們於截至二零一零年十二月三十一日止年度獲取額外的借貸約20,000,000港元。因此，我們二零一零年十二月三十一日的借貸水平較二零零九年十二月三十一日的上升約129%。

我們截至二零一一年五月三十一日止五個月確認了現金流入淨額約3,500,000港元，原因為我們向獨立第三方放債人獲取額外借貸10,000,000港元所致，其中部份因期內已付財務成本、經營活動現金流出淨額以及我們貸款組合增長所抵銷。

我們貸款組合的平均年利率由截至二零零八年十二月三十一日止年度約29.0%降至截至二零一零年十二月三十一日止年度約24.2%，截至二零一一年五月三十一日止五個月則為23.9%，下降主要由於(i)本集團提供較低的利率以回應整體市場利率以及競爭，尤其是公司客戶；及(ii)兩名客戶分別於二零零九年底及二零一零年初償還上述貸款約22,800,000港元及53,000,000港元，年利率介乎35%至40%。然而，我們向獨立第三方放債人獲取借貸的成本較低，從過往的年利率大多超過10%降至約8.5%，緩和了我們貸款組合平均年利率的降幅。至於開支方面，與上市相關的屬一次性性質。上市所得款項淨額將協助我們擴充貸款組合，減低向獨立第三方放債人借款的需求。

展望未來，我們擬利用上市預期所得款項繼續持審慎態度擴充我們現有產品的貸款組合，其中會考慮我們不時的流動資金狀況。二零一零年下半年活躍貸款賬戶數目增加，尤其是我們的私人貸款及外籍家傭貸款，足證我們將貸款投放至較多數目的客戶之計劃已逐步實現。此舉預期會為我們帶來源源不絕的收益。儘管如此，我們將密切關注我們貸款組合的減值率，特別是外籍家傭貸款的減值率。

基於上文所述，董事相信本集團將能持續發展其業務，往績記錄期內經營表現轉差預期並不反映上市後我們的經營表現。

淨息差

下表列出我們的客戶組別各自的淨息差(淨利息收入對應收貸款總額的平均餘額)。

	截至十二月三十一日止年度			截至於五月三十一日止五個月	
	二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一零年**	**二零一一年**
				(附註)	*(附註)*
無抵押貸款	**30.3%**	**29.8%**	**30.4%**	**30.7%**	**29.8%**
私人貸款	27.5%	30.1%	25.5%	28.6%	25.2%
外籍家傭貸款	45.4%	42.0%	47.3%	46.4%	47.1%
公司貸款	33.7%	26.6%	21.8%	19.2%	14.8%
有抵押貸款	**16.9%**	**9.6%**	**10.4%**	**10.6%**	**10.1%**
私人貸款	11.2%	7.9%	9.3%	8.9%	9.6%
公司貸款	32.4%	37.5%	30.2%	40.1%	13.5%
全部貸款	**25.8%**	**23.6%**	**23.7%**	**23.3%**	**23.0%**

附註： 截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的淨息差以年計值，以作比較用途。

於往績記錄期內，無抵押貸款的淨息差較為穩定。償還若干帶有較高利率貸款後公司客戶淨息差的減少已被應收貸款餘額及外籍家傭活躍貸款賬戶(通常比其他貸款有更高息差)數目大幅增加所抵銷。

我們有抵押貸款的淨息差由二零零八年的高峰約16.9%減至截至二零一一年五月三十一日止五個月約10.1%。於往績記錄期內有抵押貸款的客戶數目持續偏低以及授予客戶的利率取決於其當時各自的信用及情況，因此淨息差不穩定。在這方面，我們已於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度就我們向公司批出的有抵押貸款分別錄得約37.5%及30.2%的較高息差。由於我們於二零一一年五月批出18,000,000港元的有抵押公司貸款，公司有抵押貸款的淨息差於截至二零一一年五月三十一日止五個月減至約13.5%，導致期內較高的平均有抵押公司貸款金額及相對較小的相應利息收入。與此同時，批予個人客戶的有抵押貸款利率自二零零九年起在低利率環境及房地產按揭貸款市場增加競爭下仍然相對較低。

貸款的減值率

以下載列往績記錄期內按貸款類別劃分的貸款減值率(即年／期末個別評估的減值撥備除年／期末扣除減值撥備前應收貸款總額)概要，以「財務資料」一節「減值率及壞賬撇銷」一段的形式列示。

	於十二月三十一日			於五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
無抵押貸款	**1.6%**	**1.3%**	**1.8%**	**1.5%**
私人貸款	0.5%	0.2%	0.2%	0.2%
商戶掛鈎貸款	0.3%	0.1%	0.5%	6.8%
企業貸款	3.6%	9.7%	3.2%	1.5%
公司循環融資	—	—	—	—
外籍家傭貸款	6.1%	2.3%	5.0%	4.3%
有抵押貸款 *(附註)*	**8.3%**	**13.9%**	**10.2%**	**6.4%**
第一物業按揭貸款	0.5%	0.5%	—	—
非第一物業按揭貸款	20.0%	27.1%	21.4%	17.2%
其他有抵押貸款	—	—	—	—
全部貸款	**3.9%**	**5.3%**	**4.3%**	**3.5%**

附註： 僅供說明用途，倘計算時扣除向若干聯合借款人授出金額20,000,000港元的經重組有抵押貸款，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，有抵押貸款的減值率分別為0.4%、0.9%、0.0%及0.0%。

往績記錄期內，我們於年／期末整體應收貸款總額的減值率介乎3.5%至5.3%的穩定水平。就每種貸款類別而言，個別的減值率波幅較大，特別是借款人數目較少的貸款類別。具體而言，非第一物業按揭貸款的減值率相對較高，於年／期末介乎17.2%至27.1%，原因是我們於二零零八年就授予若干聯名借款人貸款進行個人評核的減值撥備，涉及的應收貸款總額為20,000,000港元。該等貸款隨後於二零零九年三月重組，由於貸款按照重組時間表依時償還，本集團截至最後實際可行日期並無錄得任何虧損。儘管如此，此等貸款仍歸入減值類別，故此於二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，非第一物業按揭貸款的減值率均維持於較高水平。

本集團放債業務的可持續性

(a) 有關我們的放債業務，我們提請　閣下注意下文：

應收貸款結餘

本集團自二零零七年中開業以來，其放債業務於往績記錄期內經歷多次的波動，其應收貸款平均結餘從截至二零零九年十二月三十一日止年度的206,100,000港元降至截至二零一零年十二月三十一日止年度的167,100,000港元。下降乃由於貸出貸款的步伐減慢。此下降為暫時性，隨著貸款宗數及金額遞增，應收貸款平均結餘方才從截至二零一零年十二月三十一日止年度升至截至二零一一年五月三十一日止五個月183,000,000港元。

據「財務資料」一節「收益」一段進一步說明，上述應收平均貸款的暫時性下降反映本集團貸款組合更多樣化，覆蓋廣大客戶基礎，將償還大額貸款所得收益用於向大量客戶墊支較少金額貸款，包括增加對外籍家傭的貸款。

收益及淨息差

鑒於過去兩年整體的市場利率下降，加上競爭越加激烈，我們的淨息差從截至二零零八年十二月三十一日止年度的25.8%溫和降至截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年五月三十一日止五個月的23.6%、23.7%及23.0%。較低應收貸款平均結餘及較低淨息差的因素結合影響拖累我們的利息收入從截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度分別52,100,000港元及53,000,000港元減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的40,400,000港元。由於截至二零一一年五月三十一日止五個月錄得利息收入18,200,000港元，比截至二零一零年五月三十一日止五個月的15,500,000港元為高，此等下降為暫時性。詳情請參閱「財務資料」一節「收益」一段。

同樣地，此反映上述往績記錄期內貸款組合多樣化。特別於二零零九年終及二零一零年初收取我們客戶償還貸款後，本集團花時間調配收益，導致較低應收貸款平均結餘，從而造成截至二零一零年十二月三十一日止年度較低利息收入。隨著我們的貸款組合增加，利息收入其後於截至二零一一年五月三十一日止五個月增加。

減值率

於往績記錄期，增加對外籍家傭貸款並未引致貸款減值的重大增加。於往績記錄期內的整體減值撥備為11,600,000港元、5,500,000港元、2,600,000港元及3,700,000港元(於各年／期末即平均貸款結餘約6.4%、2.7%、1.6%及2.0%)。

作為上述貸款組合多樣化過程的一部分，因為本集團批出更多外籍家傭貸款，需要較高減值撥備。然而，本集團可以收取較高利率，以補償較高減值撥備。

現金流量

本集團的相關放債業務帶來正現金流量。根據相關會計準則的披露規定，應收貸款變動記錄於經營活動現金流量，而資金來源記錄於融資活動現金流量。據此，本集團擴大其貸款組合時會錄得負現金流量。例如，我們截至二零零八年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度錄得負現金流量額61,400,000港元及15,100,000港元。本公司會監察其放債活動的程度，以維持足夠現金滿足營運資金要求及流動資金需求。詳情載列於「業務」一節「市場風險及流動性風險管理」一段。

(b) 保薦人意見

經考慮下文所述後，保薦人認為本集團的放債業務可持續發展：

(i) 於往績記錄期及上述貸款組合多樣化過程，本集團雖然遇上更多競爭亦能維持約23%水平的穩定淨息差。

(ii) 由於貸款組合多樣化，本集團有更多樣化的貸款組合及更大客戶基礎。當本集團增加對外籍家傭貸款，雖然導致更高減值撥備，但能維持穩定的淨息差。因此，本集團的業務基礎得以改善，客戶基礎更多樣化，集中少數客戶風險也降低。

(iii) 本集團的資金來源，大多源自權益股本及內部財務資源，並不依賴銀行融資。因此，本集團的財務狀況受信貸市場不穩定性影響較小。

(iv) 此外，上市所得收益會進一步增強本集團資本基礎，為本集團業務的持續發展創造良好條件。

最新業務趨勢

董事留意到近期信貸緊縮的情況，特別是銀行收緊信貸，因無法向銀行借貸的潛在借款人向我們查詢的人數增加。香港金管局對銀行提出物業貸款實施更嚴格的規定，為本集團物業按揭提供業務契機。例如，我們於二零一一年中向一位需要資金完成購買一商業大廈並有待銀行批核貸款的借款人延長一筆約18,000,000港元的過渡貸款。此貸款已全數償還。然而，董事關注信貸市場轉差，整體經濟放緩，均可提升該等潛在借款人的信貸風險。因此，縱然商機增加，但本集團仍會審慎評核各項貸款要求。

儘管銀行及金融機構收緊信貸對本集團業務的資金來源影響輕微，因為本集團並不依賴他們提供的借貸，但整體信貸市場轉差或會影響本集團向其借入貸款的獨立第三方放債人的財政狀況，從而影響其向我們批出貸款的能力。收緊的信貸市場亦意味獨立第三方放債人就向本集團批出的貸款要求更高利率。董事已確認本集團未得知利率上升的跡象或評估此等獨立第三方放債人的困難。於二零一一年九月，本集團自獨立第三方放債人以8.5%年利率借8,000,000港元。此利率與本集團於往績記錄期取得貸款一致。

整體而論，經考慮下文所述截至二零一一年十月三十一日止五個月的經營表現，董事預期，我們的業務所受的正面與負面影響將可相互抵銷，因此預計本集團的業務短期不會出現任何逆轉。

我們於二零一一年六月至十月五個月期間的經營表現

由於我們繼續利用所得款項，擴展貸款組合，根據我們的管理賬目，二零一一年六月至十月五個月期間，我們的平均貸款結餘約為188,200,000港元，對比二零一一年一月至五月五個月期間約183,000,000港元，增幅約2.8%。活躍貸款賬戶數目由二零一一年五月三十一日5,572個增至二零一一年十月三十一日5,906個，增幅約6.0%。外籍家傭貸款數目由二零一一年五月三十一日4,850宗增至二零一一年十月三十一日5,131宗。同期間的淨息差由23.0%升至約24.4%。

二零一一年六月至十月五個月期間，我們的收入為20,000,000港元，平均每月收入約4,000,000港元。對比二零一一年一月至五月五個月期間，經審核收入為18,200,000港元，每月平均收入約3,600,000港元。

二零一一年六月至十月五個月期間，我們的每月平均應收貸款減值撥備(計入損益賬)約為770,000港元。對比二零一一年一月至五月五個月期間，錄得每月平均約730,000港元。我們於二零一一年六月至十月期間的整體開支維持穩定，與截至二零一一年五月三十一日止五個月相若。

上市相關開支對本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度損益賬的影響

上市後，預期本集團將確認的上市開支合共約4,000,000港元，而金額將分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益賬內。誠如「企業重組及集團架構」一節「冼先生服務合約配發的股份」一段所述，冼先生根據冼先生服務合約有權獲發160,000,000股報酬股份，以肯定其所作的貢獻。該等報酬股份附帶的歸屬期為五年，自上市日期開始。估計報酬股份的公平值為30,000,000港元，於歸屬期內以每月500,000港元按直線法予以攤銷。因此，若於二零一一年十二月十三日上市，本公司將要確認250,000港元與報酬股份公平值相關的開支，而金額將分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益賬內。同樣地，本公司截至二零一二年十二月三十一日年度將確認此等開支6,000,000港元。

配售數據

	按指示配售價每股配售股份0.30港元計算	**按指示配售價每股配售股份0.38港元計算**
每股股份配售價	0.30港元	0.38港元
股份市值 *(附註1)*	300,000,000港元	380,000,000港元
過往市盈率 *(附註2)*	24.1倍	30.6倍
未經審核備考經調整每股有形資產淨值 *(附註3)*	0.25港元	0.27港元

附註：

1. 市值乃按配售完成後預期已發行1,000,000,000股股份，按每股配售價分別為0.30港元及0.38港元計算(假設發售量調整權未獲行使)。

2. 過往市盈率根據截至二零一零年十二月三十一日止財政年度過往本公司股權持有人應佔盈利約9,900,000港元，按每股配售價分別為0.30港元及0.38港元計算，假設本公司於二零一零年一月一日上市且全年已發行股份合共800,000,000股(即發行新股份前於最後實際可行日期已發行股份數目)。

   就說明用途，倘若計算時扣除截至二零一零年十二月三十一日止年度已確認的上市相關開支約7,300,000港元，過往市盈率將分別為13.9倍及17.6倍。

3. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值已就本招股章程附錄二「未經審核備考經調整有形資產淨值」一段所述作出調整，並基於本招股章程所述已發行及將予發行之1,000,000,000股股份(即上市時已發行股份數目)計算。

股息政策

自展開業務以來，我們僅曾宣派下文所述首次公開售股前股息。我們並無宣派截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的任何股息。

於上市後，我們的董事考慮(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、營運及資本需求、基於香港財務報告準則的可分派溢利金額、我們的組織章程大綱及細則、公司法、有關法律及法規以及董事視為相關的其他因素後，或會建議宣派股息。根據章程細則，宣派末期股息須經股東在我們的股東週年大會批准方可作實，惟董事獲授權毋須經股東批准而派付中期股息。

於最後實際可行日期，本公司並無任何預定的派息比率。於任何指定年度未分派的可供分派溢利可予以保留，供往後年度作分派之用。倘溢利以股息分派，該溢利部份將不得再投資於我們的業務。我們不能保證日後可宣派或派付任何股息。我們日後宣派的股息未必可反映以往宣派的股息，並將由董事會全權酌情決定。

風險因素

我們下文概述我們的業務涉及非我們所能控制的若干風險：

與本集團有關的風險

- 我們的經營歷史尚淺
- 我們或未能重續放債人牌照
- 我們的放債業務或會面對民事訴訟或法律挑戰
- 我們的業務在截至二零一零年十二月三十一日止年度較截至二零零九年十二月三十一日止年度放緩
- 我們之前曾涉及違反放債人條例事宜
- 我們或依重若干主要客戶
- 無抵押貸款組合有較高的信貸風險
- 我們客戶群改變或會改變我們貸款組合的信貸風險
- 用作抵押物業按揭貸款的抵押品未必足夠
- 我們的業務受利率波動及信貸狀況影響
- 我們委聘外部債務追討服務供應商追收債款，其行為或影響我們的聲譽
- 我們對主要管理人員依賴
- 我們無法保證能成功實施未來計劃
- 於本集團損益賬確認的上市及報酬股份攤銷相關開支會對我們的財務業績有負面影響
- 本集團於截至二零零八年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月錄得經營淨現金流出，並於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得整體淨現金流出，以及於二零一零年十二月三十一日錄得低現金結餘
- 我們面對客戶提早還款風險
- 我們或未能按合理條款獲取未來所需資本

- 內部監控制度無法或不足以偵測程序錯誤、欺詐及行為不檢將影響我們的營運
- 本集團可供出售投資面對金融及證券市場風險，該風險超出我們控制範圍

與我們所經營行業及市場有關的風險

- 我們的業務受香港經濟、政治和社會形勢轉變影響
- 借貸行業競爭激烈
- 我們的業務受改動適用規則及條例影響
- 天災、戰爭及其他災難或會影響我們的業務

與配售有關的風險

- 股份成交價或會波動，可能導致認購配售股份的投資者蒙受重大損失
- 股份過往並無市場，且股份未必會形成交投活躍或流動市場
- 牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)或會終止包銷協議
- 根據開曼群島法向少數股東提供的保障與香港有別
- 任何進一步發行本公司新股本或股本掛鈎證券可能攤薄股東的股權
- 任何主要股東日後出售股份或大量減持股份可能對股價不利
- 根據購股權計劃授出的任何購股權或會攤薄股東的股本權益
- 我們無法保證日後會派付股息或根本不會派付股息

與本招股章程所作聲明有關的風險

- 本招股章程所載若干關於人口統計及經濟資料的事實、預測及其他統計數字未經獨立核實

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一家可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，獲委任為上市的保薦人
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一一年十一月二十四日採納並由上市日期起生效的組織章程細則，並經不時修訂，其概要載於本招股章程「附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	不時的董事會或經適當授權的委員會
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行一般銀行業務的日子(不包括星期六或星期日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	資本化發行，詳情載於本招股章程附錄五「本公司股本的變動」一段
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	第一信用控股有限公司，一家於二零零九年三月九日在開曼群島註冊成立的有限公司
「合規委員會」	指	於二零一零年四月九日成立的委員會，以確保本集團遵守放債人條例
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「信貸委員會」	指	於二零零七年四月十八日成立的委員會，以審閱及監督本集團的信貸政策

「董事」	指	本公司董事
「First Consortium」	指	First Holdings Consortium Limited，一家於二零零六年十二月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「第一信用」	指	第一信用財務有限公司，一家於二零零六年十二月十八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「國內生產總值」	指	除另有說明者外，國內生產總值(所有有關國內生產總值增長率的提述均指實質而非名義國內生產總值增長率)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則(經不時修訂)
「創業板網站」	指	http://www.hkgem.com，聯交所為創業板而營運的互聯網網站
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或(如文義所規定或允許)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前期間
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息，銀行於同業市場提供港元貸款的利率，特定時期由隔夜至一年
「高息貸款協議」	指	實際年利率超過48%的貸款協議
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Honour Event」	指	Honour Event Limited，一家於二零零七年十月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「金管局」	指	香港金融管理局

「獨立第三方」	指	非本公司關連人士(創業板上市規則所定義)的人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一一年十一月二十三日，即本招股章程付印前為確定其所載若干資料的最後可行日期
「牽頭經辦人」	指	申銀萬國融資(香港)有限公司，為其中一名包銷商
「法律顧問」	指	薛馮鄺岑律師行(香港法律，放債人條例除外)及董吳謝香律師事務所(香港法律有關放債人條例)，或其中之一(視乎情況而定)
「上市」	指	股份於創業板上市
「上市日期」	指	股份首次上市且批准於聯交所進行買賣的日期，預期為二零一一年十二月十三日(星期二)或前後
「上市科」	指	聯交所的上市科
「大綱」	指	本公司的組織章程大綱(不時修訂)
「放債人條例」	指	放債人條例(香港法例第163章)(不時修訂、補充或其他方式修改)
「放債人規例」	指	放債人規例(香港法例第163A章)(不時修訂、補充或其他方式修改)
「冼先生」	指	冼國林先生，為本公司主席及執行董事
「曾先生」	指	曾仁光先生，為本公司行政總裁及執行董事
「新股份」	指	根據配售以配售價供認購的200,000,000股新股份

「發售量調整權」	指	本公司向包銷商授出的購股權，可由牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)獨家全權決定於上市日期前行使，要求本公司以配售價配發及發行最多30,000,000股額外股份(佔配售股份數量最多10%)，詳情載述於「配售的架構及條件」一節
「舊貸款文件」	指	個別及統稱第一信用於二零零九年四月前使用的貸款文件(包括無抵押貸款的承兑票據及提取通知)
「配售」	指	包銷商(代表本公司)按配售價向專業及機構投資者有條件配售300,000,000股配售股份，以換取現金，如「配售的架構及條件」一節進一步所述
「配售價」	指	每股配售股份的最終定價將不多於每股0.38港元，且預期不少於每股0.30港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，該價格將於定價日期釐定
「配售股份」	指	根據配售初步提呈以供認購及銷售的200,000,000股新股份及100,000,000股銷售股份，連同發售量調整權獲行使時可能發行的任何額外股份(如有關)
「中國」	指	中華人民共和國，但就本招股章程而言，除另有指明外，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「首次公開售股前股息」	指	董事會於二零一零年十月二十日會議上通過決議案，宣派約6,300,000港元股息，並於二零一零年十月二十六日向現有股東派付
「定價日期」	指	配售事宜的配售價將於二零一一年十二月六日或之前釐定
「重組」	指	本招股章程附錄五「有關本公司的其他資料」一段所述的本集團的集團架構重組

「銷售股份」	指	售股股東根據配售事項以配售價提呈銷售的100,000,000股現存股份
「售股股東」	指	力盈遠東有限公司、譚毓楨、Top Stanton Holdings Limited及財道有限公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	本公司不時的股東
「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年十一月二十四日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段
「保薦人」	指	浩德融資為上市的保薦人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	目前及不時為本公司附屬公司(公司條例的涵義所定義)的公司，不論於香港或其他地方註冊成立，而凡具眾數涵義的附屬公司亦應按此詮釋
「主要股東」	指	具有創業板上市規則第1.01條賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則(經不時修訂)
「迪協」	指	迪協投資有限公司，一家於二零零九年五月十五日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「往績記錄期」	指	截至二零一零年十二月三十一日止三個年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月
「交易日」	指	於聯交所買賣股份的日子
「包銷商」	指	配售的包銷商，其名稱載於「包銷」一節的「包銷商」一段

「包銷協議」	指	包銷協議乃於二零一一年十一月二十九日由本公司、執行董事、保薦人及包銷商訂立，詳情概述於「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國
「我們」	指	本公司或本集團(視乎文義而定)
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

本招股章程所載的若干金額及百分比數字曾作出四捨五入調整。因此，若干表格內所示的總計數字未必為其前列數字的算術總和。

以下詞彙表載有本招股章程中與本集團及其業務有關的若干詞彙及涵義。該等詞彙及其涵義可能與行業標準涵義、計算方法或用法有異。

「活躍貸款賬戶」	指	貸款持續賬戶，於有關日期尚餘款項。悉數結算或撇銷的貸款賬戶歸類為非活躍
「平均利率」	指	年度總利息收入除以月均貸款結餘
「平均貸款結餘」	指	每財政年度各月底應收貸款總額結餘之平均值
「償債率」	指	借款人每月還款責任佔每月收入百分比
「應收貸款總額」	指	本集團客戶在扣除減值撥備後的未償還貸款額
「減值率」	指	年／期末減值撥備結餘除以年／期末減值撥備前應收貸款總額(僅供參考，與行業慣例無關)
「淨利息收入」	指	我們貸款產品利息收入減獨立第三方放債人提供貸款以及股東提供貸款的財務費用
「淨息差」	指	有關貸款產品的淨利息收入與平均貸款結餘的比率
「應收貸款淨額」	指	應收貸款總額減根據個別及共同評估作出的減值撥備

本招股章程載有前瞻性陳述。前瞻性陳述包括有關我們的意向、信念、期望或對未來預測的陳述，並非載述過往事實。

該等前瞻性陳述包括(但不限於)下列各項有關的陳述：

- 我們的業務前景；
- 我們的未來債務水平及資本需求；
- 我們的股息政策；
- 放債行業的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的策略、計劃、宗旨及目標；
- 一般經濟狀況；
- 我們經營所在市場的監管或經營狀況的轉變；
- 我們獲取更多客戶、增加市場份額及提高業務收益的能力；
- 我們節約成本的能力；
- 資本市場發展；
- 我們競爭對手的行動及發展；
- 「財務資料」所載有關價格趨勢、銷量、營運、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率的若干陳述；及
- 本招股章程所載並非過往事實的其他陳述。

我們在若干情況下使用「旨在」、「期望」、「相信」、「繼續」、「可能」、「估計」、「預期」、「將來」、「有意」、「應會」、「或會」、「計劃」、「潛在」、「預計」、「預算」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等字眼及同類詞句表達前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述乃基於現時計劃及估計，僅適用於陳述當日的情況。我們並無責任根據新資料、未來事件或其他情況更新或修訂任何前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及固有風險及不明朗因素，並且受假設影響，其中部分並非我們所能控制。我們謹請　閣下留意，多項重要因素均可導致實際結果與任何前瞻性陳述所述者截然不同或大相逕庭。

基於該等風險、不明朗因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必以我們預期的方式出現，甚至可能不會出現，故　閣下不應過分信賴任何前瞻性資料。本警告聲明適用於本招股章程所有前瞻性陳述。

於本招股章程內，除另有指明者外，我們或我們的任何董事所作出意向陳述或其提述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向可能因未來事態發展而出現變動。

有意投資者於決定投資本公司前，應謹慎考慮本招股章程載列的所有資料，尤其是下列風險因素及有關投資予本公司的特殊考慮因素。下述任何風險及不確定因素或會對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份買賣價構成重大不利影響， 閣下或會喪失全部或部分投資。

我們相信，我們的業務涉及若干風險。該等風險大多非我們所能控制，並可分為以下幾類：(i)與本集團有關的風險；(ii)與我們所經營行業及市場有關的風險；(iii)與配售有關的風險；及(iv)與本招股章程所作聲明有關的風險。

與本集團有關的風險

我們的經營歷史尚淺

我們經營的附屬公司第一信用於二零零六年十二月十八日註冊成立，我們自二零零七年六月領取放債人牌照後方開始經營放債業務。由於經營歷史尚淺，或難以評估我們的業務前景及未來財務表現。我們無法保證日後能維持盈利能力及增長。此外，我們的未來經營業績取決於多項因素，包括我們能否錄得增長、留住客戶及為客戶提供各式各樣的貸款產品和金融服務，以切合客戶所需。我們於往績記錄期的業績不應用作日後業務前景及業績的指標。

我們或未能重續放債人牌照

我們的貸款業務須符合放債人條例條文的發牌規定。倘完全符合發牌條件，牌照法庭將頒發放債人牌照，並可每年續期。如牌照持牌人違反任何發牌條件，牌照法庭可酌情決定暫時取消或撤銷有關牌照。有關放債人的資格條件詳情，請參閱「監管環境」一節「香港的放債業務的規管及監管 — 資格準則」一段。

先前違反放債人條例第22(1)(c)條

於往績記錄期，本集團從二零零九年三月對貸款文件進行的內部審查中，發現若干觸犯放債人條例的情況。退據舊貸款文件訂立的若干貸款，第一信用徵收拖欠貸款的逾期利率，超過拖欠前對其本金徵收的利率。此舉違反放債人條例第22(1)(c)條。這是由於對不同貸款徵收利息的利率雖然基於信用評審而有所不同，但不論原有貸款利率多少，如有逾期還款金額，均按劃一逾期利率徵收利息。第一信用於二零零九年四月對754個貸款賬戶退款共

42,353.60港元，平均每個貸款賬戶56港元，而該等貸款賬戶最低退還金額為1港元。本集團已執行補救措施，包括重新計算所有利息款項及退還多收利息。該事宜亦於二零零九年九月向有關發牌當局匯報。根據上述退款措施，部份退款支票(約值7,980港元，涉及264個貸款賬戶)並未獲領取或存入銀行，最終逾期無效。我們其後重新頒布通告及重發退款支票到我們所悉借款人最後的地址，以退還其款項，以及已對上述未取金額作出撥備。然而，由於退款所涉金額較小，是否所有收票人皆會兑現，非我們所能控制。無論如何，該等貸款必然存在可能受到借款人質疑的風險。

上述可對我們重續放債人牌照構成影響。

可能不慎違反放債人條例第24條

於往績記錄期，本集團徵收的實際年利率最高為59.99%。對於該等協議，我們員工計算上任何些微錯誤均可導致徵收的年利率超過60%，即放債人條例第24條規定的上限。於往績記錄期，共有兩筆貸款之實際年利率為59.99%，皆為外籍家傭貸款。於往績記錄期，此兩筆貸款帶來之收入共約3,500港元，並分別於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度償清。自二零零九年四月起，我們並無徵收年利率59.99%的貸款，因此，於二零一零年十二月三十一日及最後實際可行日期，我們並無任何實際年利率為59.99%的未償還貸款。

不慎觸犯放債人條例第24條屬刑事罪行，可導致本集團的放債人牌照遭暫停或吊銷，令我們的貸款業務終止。

我們的放債業務或會面對民事訴訟或法律挑戰

如前段所披露有關曾觸犯放債人條例第22(1)(c)條，754個貸款賬戶獲退款42,353.60港元。儘管本集團於二零零九年四月嘗試退款，部份退款支票(約為7,980港元，涉及264個貸款賬戶)並未獲領取或存入銀行，最終逾期無效。由於徵收過高利息，觸犯放債人條例第22(1)(c)條，本集團可能面對民事法律責任。這將對我們的聲譽及財務表現造成不利影響。

在二零一一年五月三十一日，我們有5,572份有效的借貸協議，實際年利率由每年0.0%至58.0%不等。高息借貸協議的應收貸款總額約達34,300,000港元，相當於5,213筆個人及外籍家傭貸款，佔我們於二零一一年五月三十一日合計應收貸款總額結餘約17.5%。此等貸款有關的利息收入總額約為4,700,000港元，佔我們截至二零一一年五月三十一日止五個月收益約25.8%。

我們注意到在高息借貸協議下收回本金及累計利息受到放債人條例第25條規管。在該條例下，一旦向借款人展開追討程序，彼或會以交易屬敲詐為理由向法庭申請凍結或修改協議條款。在釐定借貸協議有否涉及敲詐交易時，法庭將考慮(其中包括)訂立協議當時的利率，及借方的年齡、經驗、業務能力和健康狀況，以及貸方接受的風險程度，並考慮所呈任何抵押的性質及價值。按照放債人條例第25(3)條，實際利率超過每年48%將被視為敲詐，然而倘法庭考慮過所有與協議有關的情況後認為該利率並非不合理或不公平，則此項假定可被推翻。

上市後，本集團擬繼續以實際年利率超過48%向客戶授出貸款。概無保證日後不會被提起法律訴訟及借款人不會利用放債人條例第25條尋求凍結或修改任何此等借貸協議的條款。因此，高息借貸協議有可能會因放債人條例第25(3)條被法庭裁定為敲詐，在此情況下，高息借貸協議部分或全部利息可能無法收回，這將對我們的財務表現及盈利能力造成不利影響。

我們的業務在截至二零一零年十二月三十一日止年度較截至二零零九年十二月三十一日止年度放緩

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團扣税前收益及利潤約達40,400,000港元及13,700,000港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度扣税前收益及盈利概約53,000,000港元及22,900,000港元分別減少約23.7%及40.0%。截至二零一零年十二月三十一日止年度的收益減少主要由於該年的借貸活動放緩，以及部分貸款人就其個人財務安排償還大筆貸款。自二零零九年九月和十一月從一名客戶收回合共約22,800,000港元償還貸款，及在二零零九年收回另外數筆固定貸款及按揭償還貸款，以及在二零一零年初收回兩筆無抵押的個人償還貸款合共約53,000,000港元(當中10,000,000港元獲提早償還)後，本集團有意將款項投放在較大數量的客戶群，以此減低我們對少數主要客戶的依賴，使從各自貸款

金額較少的較大客戶群的收入來源更穩定。然而過程需時，以致截至二零一零年十二月三十一日止年度平均貸款組合下跌，因而令截至二零一零年十二月三十一日止年度的利息收入減少。儘管如此，我們二零一零年下半年的應收貸款結餘處於上升趨勢與活動貸款賬戶的上升數字一致。我們於二零零九年十二月三十一的應收貸款總額結餘約為166,400,000港元，而二零一零年十二月三十一日的應收貸款總額結餘約為185,700,000港元，較二零零九年上升約11.6%。

就有抵押貸款而言，一按貸款的利息收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度約3,800,000港元減至截至二零一零年十二月三十一日止年度約3,600,000港元，而同一時間非第一物業按揭貸款的利息收入由約2,200,000港元輕微上升至約2,300,000港元。現行低利率環境，加上主要金融市場的量化寬鬆政策，令信貸市場流動資金充裕，以致二零一零年整年物業按揭貸款市場的競爭相當熾熱。

在擴充貸款組合時我們保持一貫審慎，由於近期香港和國際經濟以及金融市場不明朗，對我們借貸產品的需求難以預測，因此二零一一年餘下季度的收益存在變數。有一點亦需留意，與上市有關的開支約7,300,000港元乃於二零一零年確認。扣稅前收益及盈利未必能作為未來盈利能力的指標，我們的財務表現有可能進一步下滑。倘我們的貸款業務在來年仍然不振，我們的盈利能力及財務表現或會受到不利影響。

我們之前曾涉及違反放債人條例事宜

往績記錄期內，我們若干貸款協議違反放債人條例第22(1)(c)條。上述詳情載於「業務」一節「與本集團遵守放債人條例有關的監管風險」一段。

我們的法律顧問表示，先前違反放債人條例第22(1)(c)條的事宜不是刑事罪行。儘管如此，或對我們業務營運特別在於將來重續放債人牌照、我們的聲譽或潛在的民事索償或就我們放債業務的法律訴訟方面有不利影響。

我們或依重若干主要客戶

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的五大客戶分別共佔本集團總收益約64.2%、65.2%、31.8%及27.0%。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應收此等主要客戶的貸款之未償還結餘合共約101,900,000港元、77,000,000港

元、52,700,000港元及41,200,000港元，分別佔我們合計應收貸款總額及累計利息結餘約47.0%、46.3%、28.4%及21.1%。往績紀錄期間，我們的最大客戶同期佔我們總收益約24.6%、35.9%、14.3%及11.2%。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度五大客戶各自為獨立第三方。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團於二零零九年九月及十一月從其中一名五大客戶(從事貿易業務的企業)收取合共22,800,000港元償還貸款。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團於二零一零年初收取借予一名商人的兩筆達53,000,000港元無抵押私人貸款，該名商人亦是其中一名五大客戶。鑒於該兩名客戶當時的財務狀況，彼等還款後不再向本集團借貸。儘管我們已將款項投放在較大數量的客戶，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得的利息收入仍較截至二零零九年十二月三十一日止年度下跌。

截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，五大客戶除謝欣禮先生為主要股東，故此為本公司的關連人士外，其他均為獨立第三方。於二零一零年十二月三十一日，向謝先生應收貸款金額為20,200,000港元，當中包括兩筆金額分別為6,200,000港元及14,000,000港元的固定貸款。於二零一一年五月三十一日，向謝先生的應收貸款金額減少至4,400,000港元。來自謝先生的收入約為2,600,000港元及900,000港元，相當於本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月收入分別約6.4%及4.9%。有關向謝先生貸款的詳情，請參閱「須予公佈交易及持續關連交易」一節「向關連人士提供財政資助」一段。截至二零一一年五月三十一日止五個月的五大客戶四名為個別客戶，全部為商人，而一名個別借款人為一名商人及其擁有99.9%的出版公司。本集團與五大客戶建立的業務關係長達一年至四年以上。

我們主要客戶拖欠任何還款均可能令我們的貸款組合蒙受損失，對我們的經營業績及財務表現構成不利影響。此外，由於客戶基於彼等的偏好及現時財務狀況酌情作出借貸及還款決定，我們無法保證日後能與主要客戶維持業務關係。倘若一名或多名主要客戶與我們終止業務關係，而本集團未能彌補有關業務損失，我們的經營業績及財務表現或會受到不利影響。

上市後，向客戶提供貸款或構成創業板上市規則第19條的須予公佈交易，故此須遵守有關的公佈及股東批准的規定。進一步詳情，請參閱「須予公佈交易及持續關連交易」一節「須予公佈交易」一段。

無抵押貸款組合有較高的信貸風險

本集團的貸款業務涉及客戶信貸風險。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團的總貸款賬戶分別達2,287個、2,864個、5,992個及5,572個，合計應收貸款總額結餘分別約為217,000,000港元、166,400,000港元、185,700,000港元及195,500,000港元。

以下載列我們於往績記錄期按年／期末貸款類別的貸款減值率：

	於十二月三十一日			於五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
無抵押貸款	**1.6%**	**1.3%**	**1.8%**	**1.5%**
私人貸款	0.5%	0.2%	0.2%	0.2%
商務貸款	0.3%	0.1%	0.5%	6.8%
企業貸款	3.6%	9.7%	3.2%	1.5%
公司循環融資	—	—	—	—
外籍家傭分期貸款	6.1%	2.3%	5.0%	4.3%
有抵押貸款 *(附註)*	**8.3%**	**13.9%**	**10.2%**	**6.4%**
第一物業按揭貸款	0.5%	0.5%	—	—
非第一物業按揭貸款	20.0%	27.1%	21.4%	17.2%
其他有抵押貸款	—	—	—	—
全部貸款	**3.9%**	**5.3%**	**4.3%**	**3.5%**

附註： 僅供說明用途，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，倘不計及若干聯名借款人的20,000,000港元有抵押重組貸款，有抵押貸款的減值率則分別為0.4%、0.9%、0.0%及0.0%。

本集團的貸款組合包括有抵押及無抵押貸款。於往績記錄期，由於我們於二零零八年就若干聯名借款人的20,000,000港元有抵押貸款及3,000,000港元無抵押貸款分別撥備6,000,000港元及1,400,000港元，以致有抵押貸款的減值率比無抵押貸款的減值率為高。此

等貸款經重組，且其後貸款人還款後，減值金額獲逐步撤銷。儘管如此，我們一般向無抵押貸款徵收較高利率，令無抵押貸款組合盈利能力較高。然而由於無抵押貸款並無可持資產作抵押，故我們的無抵押貸款的信貸風險較有抵押貸款高。因此，出現拖欠情況時，無抵押貸款的損失會較大。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團的無抵押貸款分別佔本集團的合計應收貸款總額約65.7%、68.5%、71.1%及59.8%。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及二零一一年五月三十一日止五個月，本集團個別及共同評估所得的應收貸款總額減值撥備金額約11,600,000港元、5,500,000港元、2,600,000港元及3,700,000港元，分別佔本集團各年／期的總收益及其他收入約21.7%、10.1%、5.7%及17.2%(減值政策的詳情，請參閱「業務」一節「貸款減值撥備」一段)。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，減值率(即年／期末個別及共同評估的減值撥備結餘除以年／期末未扣除減值撥備的應收貸款總額)分別約為4.9%、7.1%、5.4%及4.6%。

我們不能保證客戶日後可維持穩健的財務狀況及我們將能及時向客戶收取款項。倘我們未能有效維持貸款組合質量，將承受無法收回貸款的虧損。倘貸款及／或應收利息遭拖欠，我們的流動資金及可供借貸資金或會減少，繼而對我們的業務及財務表現構成重大不利影響。

我們客戶群改變或會改變我們貸款組合的信貸風險

本集團於二零零九年底及二零一零年初收到主要客戶幾筆借貸還款後，致力將該款項借予更多的客戶，務求減低對少數主要客戶的依賴，從更多各自貸款金額較少的客戶提供更穩定的收入來源。因此，我們的活躍貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的2,864戶增至二零一零年十二月三十一日的5,992戶。值得一提，私人貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的343戶分別增至二零一零年十二月三十一日的626戶及二零一一年五月三十一日的618戶，而外籍家傭賬戶由二零零九年十二月三十一日的2,199戶增至二零一零年十二月三十一日的5,216戶及二零一一年五月三十一日的4,850戶。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們自外籍家傭貸款的應收貸款款項顯著增至二零一零年十二月三十一日約36,100,000港元，較二零零九年十二月三十一日約11,700,000港元增加約207.3%，於二零一一年五月三十一日，我們自外籍家傭貸款的應收貸款款項維持約31,000,000港元。由於與外籍家傭居住及就業狀況有所關聯的信貸風險較高，因此外籍家傭的貸款利率一般高於本地私人貸款。截至二零一零年十二月三十一日止年度，無抵押外籍家傭貸款及無抵押私人貸款的淨息差分別約為47.3%及25.5%，而各自貸款

類別個別評審的減值率於二零一零年十二月三十一日分別約為5.0%及0.2%。截至二零一一年五月三十一日止五個月，相應淨息差分別約為47.1%及25.2%，以及於二零一一年五月三十一日減值率分別約為4.3%及0.2%。

過去，外籍家傭貸款雖然減值率較高，但較高利率超過增加的信貸風險，故外籍家傭貸款可得較高利潤。於往績記錄期，私人貸款賬戶及外籍家傭貸款賬戶逐年增加。值得一提的是，我們外籍家傭貸款的應收貸款總額由二零零八年十二月三十一日約6,600,000港元分別增至二零零九年及二零一零年十二月三十一日約11,700,000港元及36,100,000港元，分別佔我們於各年末的合計應收貸款總額約3.1%、7.1%及19.4%。於二零一一年五月三十一日，外籍家傭貸款的應收貸款總額約為31,000,000港元，佔我們同期合計應收貸款總額約15.9%。與此同時，私人貸款的應收貸款總額(其減值率於往績記錄期內較年／期末外籍家傭貸款之減值率為低)於各年約為94,400,000港元、90,400,000港元、80,400,000港元及61,900,000港元，佔我們於相應年度末及期末的合計應收貸款總額約43.5%、54.3%、43.3%及31.6%。在我們貸款組合多樣化拓展過程中，並無保證該等貸款的信貸質量能保持過去趨勢。倘特定一類貸款的信貸質量基於本集團未預計的因素而變差，我們或無法調整利率以有效地抵銷增加的信貸風險。因此，我們組合的減值虧損或超過淨利息收入，對財務表現或有不利影響。

用作抵押物業按揭貸款的抵押品未必足夠

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，我們向客戶授出的物業按揭貸款(包括物業第一按揭貸款及非第一物業按揭貸款)的未償還餘額分別約為70,400,000港元、52,500,000港元、53,700,000港元及78,600,000港元。倘物業按揭貸款由隨有第一留置權的按揭物業所抵押，我們會要求借款人簽署聲明，表示彼同意及明白彼有全部責任承擔任何事前徵費以徵求第一承按人或承押人同意我們提供非第一按揭，並以我們為受益人。然而，我們的董事確認，本集團於往績記錄期，並無獲得任何非第一物業按揭貸款人同意以作記錄。往績記錄期，我們撇銷了若干一按物業按揭貸款及非第一物業按揭貸款，詳情載於「業務」一節「應收貸款按貸款類別分析」一段下附註2及3。從商業角度來看，倘無法獲得第一承按人同意，我們將承受風險，例如第一承按人將增加一按貸款金額，累及我們作為第二承按人的保障；或第一承按人要求借款人提早償還貸款，有時

使借款人被迫出售有關物業，此非我們所能控制。然而，董事們確認，根據市場慣例，第一承按人一般不會就非第一物業按揭貸款表示同意，且即使獲得有關同意，第一承按人一般亦不會提供特定同意以涵蓋全部上述商業風險。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及二零一一年五月三十一日止五個月，本集團在贖回權被取消及無法向借款人追討全數彌償保證下，未能全額索回未償還的非第一物業按揭貸款，因而產生減值虧損，其後分別自非第一物業按揭貸款應收貸款總額中撇銷約零、200,000港元、200,000港元及零。

由於非第一按揭附帶的權利僅次於一按，故不能保證贖回權被取消後，已抵押的抵押品的剩餘價值(物業價值減客戶提取初步貸款時一按及其他較高級別非第一物業按揭貸款的餘款)於全數清償一按及其他較高級別貸款後能足以支付非第一物業按揭貸款的未償還餘額。根據參考外部市場資料對抵押物業進行的審核，我們非第一物業按揭貸款抵押物業的剩餘總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日分別約達19,300,000港元、13,800,000港元、42,600,000港元及58,500,000港元，而同年度末及期末非第一物業按揭貸款結餘(不包括下文所述於二零零九年及二零一零年十二月三十一日已重組的非第一物業按揭貸款結餘)分別約為30,000,000港元、7,300,000港元、10,900,000港元及14,900,000港元。就個別方面，二零零八年十二月三十一日的9筆非第一物業按揭貸款及二零零九年十二月三十一日的2筆非第一物業按揭貸款的抵押物業剩餘總值與相應按揭貸款累計差額分別為16,800,000港元及86,622港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年五月三十一日止五個月，並無錄得有關差額。二零零八年之剩餘總值累計差額主要來自數名若干聯名借款人的非第一物業按揭貸款的抵押物業帶來約15,300,000港元差額(此等借款人的貸款本金合共約為20,000,000港元)。差額乃因全球金融危機下物業市價下跌所致。此等物業的第一承按人強制執行按揭，其中上述貸款的已抵押物業已於二零零八年及二零零九年出售，而剩餘金額已於償清一按貸款後償還予本集團。我們已就此等貸款的未償還結餘為截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度分別撥出約6,000,000港元及7,000,000港元減值撥備，然而此等貸款其後獲重組為一筆貸款，並獲按時償還，故此本集團截至最後實際可行日期並無招致任何虧損。

總體來說，倘一按貸款抵押物業的價值或非第一物業按揭貸款抵押物業的剩餘總值低於其未償還結餘，本集團並不會就貸款尋求其他抵押品。只要借款人能按時還款，我們並不會因此差額就未償還貸款結餘進行個別評估減值。

除了借款人的信貸質量及抵押物業種類等其他因素外，我們向非第一物業按揭貸款徵收較高利率，以彌補倘抵押的物業價值跌至低於一按及其他較高級別的非第一物業按揭貸款的未償還結餘總額，而我們未必能全數收回應收貸款金額的較高風險，因此，我們的資產質量、財務狀況或經營業績或會受到重大不利影響。

我們的業務受利率波動及信貸狀況影響

本集團的利率風險來自貸款業務涉及的計息貸款及借款。值得一提的是，我們的盈利能力與淨息差關係密切，即我們向客戶收取的利率與資金成本之間的差額。我們向客戶收取的利率由市場貸款需求及當時的行業競爭情況而定，放債人條例有關的條文亦對此設有上限。我們的借貸成本由本地放債市場的整體情況及我們的信貸狀況釐定，整體利率上升或我們的信貸狀況轉差，將會令本集團的融資成本增加。

下表說明利率可能的變動對我們除稅前溢利及權益的影響。

	基點變動	對除稅前溢利之影響	對權益之影響
		港元	*港元*
二零零八年十二月三十一日			
銀行存款	+/−100	+/−39,120	+/−39,120
應收計息貸款	+/−100	+/−344,962	+/−344,962
應付計息貸款	+/−100	—	—
二零零九年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,389	+/−2,389
應收計息貸款	+/−50	+/−111,558	+/−93,151
應付計息貸款	+50	−32,356	−27,017
	−50	+39,470	+32,957
二零一零年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−1,749	+/−1,749
應收計息貸款	+/−50	+/−63,438	+/−52,971
應付計息貸款	+50	−120,390	−100,526
	−50	+37,807	+31,569
二零一一年五月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,025	+/−2,025
應收計息貸款	+/−50	+/−80,740	+/−67,418
應付計息貸款	+50	−28,487	−23,787
	−50	+36,335	+30,339

我們評估計息借款與應收貸款的息差，藉此監控本集團的利率風險。目前，本集團的計息貸款及借款並無任何對沖安排。我們的資金來源及客戶皆主要來自香港，而上述息差主要來自本集團與客戶的信貸風險差別。有關來自獨立第三方及我們的股東的貸款的詳細資料(包括相關貸款人及彼等的經營活動資料)載於「業務」一節「資金來源」一段。我們的資金主要來自我們的權益股本及固定利率貸款。由於與進行貸款業務所面對的信貸風險相比，我們面對的市場利率風險相對較少，對沖市場利率風險所帶來的利益未必與其成本一致。儘管如此，倘利率波動而我們未能有效對沖利率風險，我們的淨利息收入、盈利能力及財務表現或會受到不利影響。

我們委聘外部債務追討服務供應商追收債款，其行為或影響我們的聲譽

往績記錄期，我們與五名外部債務追討服務供應商訂立合同，彼等皆為獨立第三方。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們委託彼等追收的債款約為6,800,000港元、4,600,000港元、7,400,000港元及6,100,000港元，佔我們於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的應收貸款總額約3.2%、2.8%、4.0%及3.1%。費用僅於成功追討債項時才向彼等支付，一般以收回款項的若干百分比為基準。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，已付及應付外部債務追討服務供應商的款額分別約為71,360港元、167,861港元、309,807港元及228,099港元，佔我們同期收益約0.1%、0.3%、0.8%及1.3%。

我們乃以非獨家的基準委聘外部債務追討服務供應商，並無固定約期。倘其服務不理想，我們可終止該委聘並更換債務追討服務供應商。外部債務追討服務供應商無須遵守任何特別法規或牌照監管，然而我們已於所有外部債務追討服務供應商的合同內加入明確條文，規定彼等未得我們的同意不得委聘分包商、不可訴諸非法方法，諸如對借款人言語或身體上的恐嚇或暴力，亦不可以騷擾或不當手段追討欠款。儘管如此，並無保證外部債務追討服務供應商會遵守委聘合同的條文。倘外部債務追討服務供應商在追討債務時訴諸非法手段，儘管他們為獨立承包商，本集團不必為債務追討服務供應商的任何行為負責，但我們的聲譽或會受損，對我們在放債行業的品牌造成不利影響。

我們對主要管理人員依賴

我們的高級管理團隊一直服務本集團，特別是本公司執行董事兼主席冼先生及執行董事兼行政總裁曾先生，彼分別自本集團開始業務及二零零七年八月起已加盟本集團，並負責本集團日常營運及策略性發展。高級管理團隊預計可主導我們的未來業務發展與成功。冼先生與曾先生各自按個別情況與本公司相互協定，分別訂立由上市日期起計為期五年及三年的服務合約，然而我們不能保證日後可置換、留聘、招攬及聘用其他合資格的管理人員。倘任何高級管理人員及要員不再為本集團效力，我們的業務或會中斷，並將對我們的業務及盈利能力構成不利影響。

我們無法保證能成功實施未來計劃

我們未來的業務增長主要取決於能否成功實施策略和未來計劃。本招股章程所載的業務目標乃根據本集團的現有計劃及意向而定，大部分仍處於起步階段，當中涉及各發展階段的內在風險及不確定因素。

經濟及金融市場瞬息萬變，需要董事不時評估信貸市場，因應調整我們貸款組合承受的風險。特別是自二零一零年起，本集團已將款項主要分散於一個貸款組合，該組合擁有較大數目的客戶，以提供更穩定的收入來源及減低依賴少數主要客戶。我們有意繼續這一策略，將配售發行的新股份所得淨款約86%用來擴大現有產品的貸款組合。此外，我們有意透過經營租賃租借分行辦公室，以於觀塘、九龍灣或沙田等地區擴充分行網絡。我們的收入增長未必與分行網絡擴充步伐成正比，倘新分行的收入不足以彌補所增加的開支，該擴充難免會增加本集團的經營開支及影響我們的盈利能力。

儘管我們在信貸監控上不斷努力，貸款組合的成份隨客戶數目增長而改變，我們貸款組合整體信貸質量或會改變，例如我們對無抵押外藉家傭貸款徵收較高利率，以平衡較高的相關信貸風險，此雖增加整體利息收入，但增加授出該等貸款或會增加貸款組合承受的信貸風險，而或會增加減值虧損或貸款撇賬。

另外，經濟環境轉變及市場需求變遷等種種因素均非我們所能控制，我們或無法按預期增長及擴大業務。因此，本集團不能保證可實現或按預定時間表完成未來計劃，或本集團將可達成全部或部分目標。倘我們未能實現未來計劃及無法達成業務目標，我們日後的業務、盈利能力及財務狀況或會受到不利影響。

於本集團損益賬確認的上市及報酬股份攤銷相關開支會對我們的財務業績有負面影響

緊隨上市後，預期本集團將確認大約4,000,000港元的上市開支總額，該數額將被分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度損益賬。董事強調以上提及總額為僅作參考之現時估計，記錄在本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度損益賬之最後總額有待審計。

另外，誠如「企業重組及集團架構」一節「冼先生服務合約配發的股份」一段所述，冼先生根據冼先生服務合約有權獲發160,000,000股報酬股份，以肯定其對本集團所作的貢獻。該等報酬股份附帶自上市日期開始為期五年的歸屬期。估計報酬股份的公平值為30,000,000港元，於歸屬期內每月以500,000港元按直線法予以攤銷。因此，若於二零一一年十二月十三日上市，本集團將要確認大約250,000港元的報酬股份公平值相關開支，而該總額將被分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度損益賬。相同基礎上，該開支的其中6,000,000港元將由本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度確認。

董事認為以上會對財務結果造成負面影響，包括本集團上市後之淨盈利。

本集團於截至二零零八年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月錄得經營淨現金流出，並於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得整體淨現金流出，以及於二零一零年十二月三十一日錄得低現金結餘

於截至二零零八年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年五月三十一日止五個月，本集團分別錄得經營活動淨現金流出約61,400,000港元、約15,100,000港元及5,500,000港元。二零一零年及二零一一年錄得經營活動淨現金流出，主要歸因於本集團擴充貸款組合，令我們的應收貸款淨值較二零零九年增加。鑒於我們的放債業務性質，當我們的貸款組合增長高於來自借款人的應收貸款時，將出現經營淨現金流出。與此同時，倘我們減慢批出貸款的速度，或會錄得經營現金流入。我們或藉債務或股本融資填補經營現金差額。主要由於上述經營淨現金流出、於可供出售證券的額外投資及二零一零年十月派付的首次公開售股前股息，我們於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得整體淨現金流出，並於二零一零年十二月三十一日錄得約1,800,000港元的低現金結餘。

倘我們未能為經營獲得足夠現金流動，或未能為貸款業務籌集足夠資金，我們的業務運作可能受到重大不利影響。我們亦不能保證能維持足夠營運資金、收入，或能及時籌集所需資金以支付現時負債及資本承擔。在此等情況下，我們的財務及流動資金狀況、業務經營及前境將受重大不利影響。

我們面對客戶提早還款風險

根據放債人條例條文，借款人有權於任何時候以書面通知放債人後為任何貸款協議提早償還所有應付款項，款項包括本金連同計算至還款當日之利息。我們所有客戶均可按其個別財務狀況選擇提早還款。例如於往績記錄期，本集團於二零零九年九月及十一月從一名客戶收取合共約22,800,000港元提早還款，以及於二零一零年初從另一名客戶收取合共約53,000,000港元的兩筆無抵押私人貸款還款(當中10,000,000港元為提早還款)。收取此等還款後，本集團已將款項主要分散於較大數目的客戶，以減低對少數主要客戶的依賴，以及穩定收益來源。然而此過程需時，以致我們的平均貸款組合結餘減少，而截至二零一零年十二月三十一日止年度的利息收入亦隨之減少。概不能保證本集團的主要客戶將來不會提早還款，亦不能保證本集團能及時將還款所得分配到新貸款項目。在此等情況下，我們的利息收入、盈利能力及經營業績可能受到不利影響。

我們或未能按合理條款獲取未來所需資本

於往績記錄期內，本集團的貸款業務主要以下列方式撥付：(i)經營活動的現金流量；(ii)發行股份所得資金；及(iii)由獨立第三方及關連人士(包括冼先生)以貸款及／或信貸融通額提供的財務援助。本集團於二零零八年八月透過發行股份籌集所得款項淨額約47,600,000港元，而截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及二零一一年五月三十一日止五個月，本集團分別從獨立第三方及股東獲得約137,500,000港元、71,600,000港元、31,100,000港元及25,000,000港元的計息貸款。

於二零一一年九月三十日，獨立第三方的計息貸款約達22,000,000港元。獨立第三方的貸款於往績記錄期內的實際年利率為8.0%至30.0%。股東所有財務援助已於二零一零年十二月三十一日全數清還。該等交易的進一步詳情載於「關連交易」一節「已終止關連交易」一段。

倘我們於上市後無法從貸方、金融機構及／或透過發行股份從資本市場取得足夠資金，我們的營運資金水平將受到限制，導致貸款業務放緩。此外，倘我們日後無法按合理條款取得額外所需資金，我們的經營業績及財務表現將受到不利影響。

內部監控制度無法或不足以偵測程序錯誤、欺詐及行為不檢將影響我們的營運

為了防範及偵測員工及外部收款服務供應商是否存有程序錯誤、欺詐和行為不檢，並確保我們嚴格遵守業務相關的所有適用規例，我們已成立及實施內部監控制度，由管理層負責審閱所有相關財務、營運、合規監控及風險管理功能。儘管我們已設有內部監控程序、信貸政策及操作手冊，惟現有的管理資訊系統及運作程序或無法辨識或偵測所有程序錯誤、可疑交易，僱員亦可能沒有遵守適當的申報程序。此外，鑒於我們的業務增長及金融和監管環境不斷改變，我們無法保證內部監控制度在任何時候均能適當有效處理所有潛在合規風險及管理風險。倘我們的內部監控制度失效或存有任何不足，或會對我們的業務造成影響，因而對我們的聲譽及前景構成不利影響。

本集團可供出售投資面對金融及證券市場風險，該風險超出我們控制範圍

董事會負責執行庫務管理職能，認為此乃符合我們的庫務政策。往績記錄期，本集團將部分盈餘資金投資香港上市的股票證券，於綜合財務報表內確認為可供出售投資。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團可供出售投資的投資賬面值分別約達零、18,400,000港元、19,900,000港元及20,200,000港元。此等上市證券的投資面對股票市場波動，上市證券的價格受市場買賣及投資者情緒影響而攀升或下跌。股票市場的變動未必與此等公司的基礎管理及財務狀況有直接關係。董事會定期監測可供出售投資的賬面值，但由於可供出售的上市投資以市場定價，本集團的資產淨值或受市場波動的不利影響。

與我們所經營行業及市場有關的風險

我們的業務受香港經濟、政治和社會形勢轉變影響

我們的資產、業務和營運主要建基於香港，本集團於往績記錄期錄得的收益全來自香港。因此，香港的政府政策、經濟、社會、政治及法律發展對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景影響深遠。香港屬開放經濟體系，本土經濟亦受到其他種種不可預測的因素影

響，如中國的經濟、社會、法律及政制發展、全球利率波動、本地及國際經濟及政治大勢的轉變。我們無法保證，中港兩地日後的現有政府政策、經濟、社會、政治形勢及營商環境的任何改變，能為我們的業務營運帶來正面影響。

借貸行業競爭激烈

除遵守有關法律法規的合規規定外，貸款業務的入行門檻相對較低。在二零一一年六月三十日，香港有793家持牌放債人，營運規模有大有小。因此，董事相信行內競爭熾熱。值得一提的是，與我們一爭長短之競爭對手的聲譽可能較我們為昭著久遠及經營歷史更悠久、貸款產品更多樣化或融資成本更低。因此，我們或須降低所提供服務的價格(如降低貸款利率)，務求贏取業務。倘我們無法於業內保持或提升競爭力或挽留信譽良好的客戶群，可能會導致利潤下降及流失市場份額，因而可能對我們的財務表現及盈利能力造成不利影響。

我們的業務受改動適用規則及條例影響

我們的業務及財務業績可能會因政府政策、有關法律法規及税率以及課税方法的變動而受到不利影響。我們身為香港持牌放債人，必須確保經常嚴格遵守所有相關監管當局的所有適用法律法規及守則，特別是放債人條例。有關詳情請參閱「監管環境」一節「香港的放債業務的規管及監管」一段。

本公司董事確認，業務自成立至最後實際可行日期以來，本集團除之前違反放債人條例第22(1)(c)條外，並無嚴重違反有關監管當局的任何適用法律法規及守則。詳情參見「業務」一節「遵守放債交易及活動」一段。

儘管如此，監管機構可不時修訂香港持牌放債人適用的現有法律法規或採納新法律法規。就此，我們不能保證可及時遵守此等變動或新規定，包括重大修訂或終止現有或未來的部分或全部業務。此外，有關轉變或會對我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景構成重大影響。

天災、戰爭及其他災難或會影響我們的業務

我們的業務會受香港整體經濟及社會狀況影響。自然災害、疫症及非我們所能控制的其他天災可能會對香港的經濟、基礎設施及民生造成不利影響，我們的經營業績及財務狀況亦可能會受到不利影響。戰爭及恐怖襲擊可能會令我們、我們的僱員、客戶、市場及我們獲取信貸融通額的金融機構蒙受損害或受到干擾，因此會對我們的收益、融資成本、整體業績及財務狀況造成不利影響。可能爆發的戰爭或恐怖襲擊亦有機會為我們的業務增添不明朗因素。

與配售有關的風險

股份成交價或會波動，可能導致認購配售股份的投資者蒙受重大損失

配售完成後，股份市價或會因(其中包括)下列因素(其中部分非我們所能控制)而大幅波動：

- 我們的經營業績變動；
- 證券分析師對我們財務表現的預測改變；
- 本集團投資者的意向及整體投資環境；
- 對我們的業務造成不利影響的法律及法規變動；
- 我們為實施業務及增長策略作出努力的成功或失敗；
- 股市價格及成交量波動；
- 牽涉訴訟；
- 重要人員入職或離職；及
- 整體經濟及股市狀況。

此外，近年來股市整體經歷股價和成交量波動，當中部分情況與有關公司的經營業績無關或不太相符。市場及行業廣泛波動或會對我們的股份市價不利。

股份過往並無市場，且股份未必會形成交投活躍或流動市場

配售前，股份並無公開市場，配售價乃由我們與包銷商磋商所得，而配售價或會與股份於配售後與市價出現重大差異。創業板將為我們股份上市的唯一市場。我們無法向投資者保證是次配售後將會形成或維持交投活躍的公開市場，亦不保證股份市價將不會跌至低於配

售價。倘股份於股份配售後並未形成或維持交投活躍的市場，則股份市價及流動性或會受到重大不利影響。此外，股份市價或會因各種外部因素及事件(包括股份的市場流動性、實際經營及財務業績與投資者及分析師的預期不同、整體市場狀況及市場廣泛波動)而大幅波動。

牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)或會終止包銷協議

配售股份的有意投資者務須留意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生「包銷」一節「終止理由」一段所述的任何事件，則牽頭經辦人及包銷商有權在牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)向本公司發出書面通知後終止彼等在包銷協議項下的責任。倘牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)根據包銷協議的條款終止其於包銷協議下的責任，則配售將告失效，亦不會對有意投資者配發任何配售股份。

根據開曼群島法向少數股東提供的保障與香港有別

本公司的公司事務受組織章程大綱及細則、公司法及開曼群島適用的普通法規管。開曼群島中有關保障少數股東權益的法律，在若干方面與香港法例或有所不同。因此，本公司少數股東可享有的補償或會與香港法例下的少數股東有所不同。有關詳情，請參閱本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

任何進一步發行本公司新股本或股本掛鈎證券可能攤薄股東的股權

本集團或需額外籌資，為其日後拓展現有業務或新開發提供融資。本公司將遵照創業板上市規則第17.29條的規定，當中指明在由上市日期起計六個月內不可再發行或訂立涉及發行任何股份或轉換本公司股本證券的證券(受若干例外情況限制)的任何協議。本集團可由上市日期起六個月後以發行本公司新股份或股本掛鈎證券方式(不包括以按比例基準)向

現有股東發行(如供股)進行集資，在此情況下，當時現有股東的持股百分比或會被攤薄或消減，或該等新證券可能授予的權利及特權或會優先於股份所享有者。有意投資者務請注意，進一步發行任何股份亦會攤薄每股盈利。

任何主要股東日後出售股份或大量減持股份可能對股價不利

倘於配售後在公開市場出售或預期可能出售大量股份，可能對股份市價不利。概不保證我們的主要股東不會出售其股權。任何主要股東大量出售股份或會導致股份市價下跌。此外，有關出售或會導致我們日後更難在適當時機以合適價格發行新股份，因而限制我們的集資能力。

根據購股權計劃授出的任何購股權或會攤薄股東的股本權益

本公司已採納購股權計劃，有關詳情摘要載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。日後購股權計劃授出的購股權一經行使而發行股份，由於發行後已股份數量增加，將攤薄股東持股百分比，並可能攤薄每股盈利及每股資產淨值。

根據香港財務報告準則，根據購股權計劃將會向僱員授出的購股權成本將於歸屬期內在本集團的綜合收益表內扣除，並會參考根據購股權計劃授出購股權當日的公平值。因此，本集團的盈利能力及財務業績或會受到不利影響。

我們無法保證日後會派付股息或根本不會派付股息

自註冊成立以來，我們僅曾經派付一次股息，根據董事會於二零一零年十月二十日舉行的大會上通過的決議案，我們宣派首次公開售股前股息約6,250,000港元，並已於二零一零年十月二十六日將股息派發予現有股東。

上述派款並不保證或表示我們日後將以同一方式宣派及派付股息或根本不會宣派及派付任何股息。我們無法向投資者保證日後會派付股息或根本不會派付股息。日後會否派發股息及股息金額將視乎我們的盈利能力、財務狀況、業務發展需要、未來前景及本集團的現金需求而定。任何股息宣派、派付及金額須符合(其中包括)我們的組織章程文件及開曼群島法例。

與本招股章程所作聲明有關的風險

本招股章程所載若干關於人口統計及經濟資料的事實、預測及其他統計數字未經獨立核實

本招股章程所載關於香港、其經濟及我們所經營行業資料的事實、預測及其他統計數字來自不同官方政府刊物。概不保證該等來源資料的質量或可靠性。我們、保薦人、包銷商或我們或彼等各自的聯屬人、董事或顧問並無編製或獨立核實該等資料，因此上述參與配售的各方概不就該等官方政府刊物所載的該等事實、預測及統計數字的準確性發表任何聲明。

於任何情況下，投資者不應過份依賴該等事實、預測或統計數字，並應衡量其輕重或重要性。

董事就本招股章程內容所承擔的責任

本招股章程包含遵照公司條例、證券及期貨(證券市場上市)規則及創業板上市規則提供的資料，旨在向公眾提供有關本集團的資料。董事願就本招股章程所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信：

1. 本招股章程所載資料在一切重大方面準確完整，並無誤導或欺詐成分；

2. 本招股章程並無遺漏任何其他事項，以致其所載任何陳述產生誤導；及

3. 本招股章程所表述的意見，乃經過適當審慎考慮之後方才作出，意見的基準與假設均公平合理。

配售股份獲全數包銷

本招股章程僅就配售刊發，並由保薦人為其保薦。配售股份將由包銷商根據包銷協議全數包銷。有關包銷商及配售及包銷安排的進一步資料，請參閱「包銷」一節。

配售股份之出售限制

購買配售股份之每位人士，將須確認或因彼購買配售股份而被視為確認彼知悉本招股章程所述之配售股份之配售限制。除上文所述者外，概無採取任何行動，以獲准在香港以外任何司法權區配售或公開發售或普通派發本招股章程。因此，在任何未獲准提呈發售或提出認購邀請，或向任何人士提呈發售或提出認購邀請即屬違法，在任何司法權區或任何情況下，本招股章程不可用作亦不構成提呈發售或認購邀請。

於其他司法權區派發本招股章程及發售配售股份須受到限制，除非在該等司法權區適用之證券法律准許情況下，否則根據有關證券監管機關之登記或授權，派發本招股章程及發售配售股份未必會進行。

配售股份僅按本招股章程所載資料和聲明提呈以供認購。概無任何人士獲授權就配售提供非本招股章程所載之任何資料或作出任何聲明，故此非本招股章程所載之任何資料或

聲明不應視為已獲本公司、保薦人、牽頭經辦人，以及包銷商、彼等各自之任何董事、高級職員、僱員、聯繫人及╱或代表或任何其他參與配售之人士授權而加以依賴。

配售股份的準投資者應諮詢其財務顧問的意見，並在適當情況下徵詢法律意見，以了解及遵守任何相關司法權區的一切適用法律法規。配售股份的準投資者應了解，在其具有公民身分、居留所在或具有居籍的國家，對其申請配售股份有何相關法律規定及適用的外匯管制規定及適用稅項。

申請於創業板上市

我們已向聯交所上市科申請批准已發行及根據配售將要發行之股份(包括因發售量調整權獲行使而可能發行之股份及根據購股權計劃可能授出之購股權行使時可能發行的任何股份)於創業板上市及買賣。本公司並無任何股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司目前並無申請或擬於短期內建議申請將股份在任何其他證券交易所上市或獲批准上市。

根據創業板上市規則第11.23(7)條，本公司全部已發行股本中最少25%必須一直由公眾人士持有。緊隨配售完成後及於上市後，合共300,000,000股配售股份(不包括因行使發售量調整權而可能發行之任何股份)將由公眾人士持有，包括(i)發行200,000,000股新股份供認購；及(ii)提呈100,000,000股銷售股份供出售，合共佔本公司已發行股本30%。除非聯交所另行同意，否則只有於香港存置之本公司股東名冊分冊中所登記之證券方可於創業板買賣。

根據公司條例第44B(1)條，倘於截止配售日期起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲聯交所知會的較長期間(不超過六個星期)內，本招股章程內於創業板上市發售股份遭拒絕上市或買賣，則根據本招股章程提出的申請而作出的任何配發一概無效。

香港股東名冊及印花稅

所有根據配售已發行或將予發行的股份(包括因發售量調整權獲行使而可能發行之股份及於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時將予發行的任何於聯交所買賣的股份)將登記於本公司於香港存置的股東名冊分冊之內。本公司的主要股東名冊將由本公司於開曼群島的主要股份過戶登記處保存。唯有在本公司於香港存置之股東名冊分冊上登記之股份，方可在聯交所買賣。

買賣於本集團的香港股東名冊登記的配售股份須繳納香港印花稅。

除非本公司另有決定，否則股份項下應以港元支付的股息將會向本公司香港股份登記冊所列股東按各股東登記地址以普通郵寄支付，其中風險由股東自負。

股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定之任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者間交易之交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統之所有活動均依據其不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。一切必要安排均已辦妥以使股份可獲納入中央結算系統。投資者應向其股票經紀或其他專業顧問諮詢交收安排詳情以及此等安排對彼等權利及權益之影響。

建議徵詢專業稅務意見

倘投資者對認購、購買、持有或出售、買賣或行使配售股份任何權利之稅務後果如有任何疑問，應諮詢專業顧問。本公司、售股股東、董事、保薦人、牽頭經辦人、包銷商及彼等各自任何董事、代理或顧問或任何其他參與配售之人士概不會就因認購、購買、持有或出售、買賣或行使有關配售股份之任何權利而引致之任何稅務影響或責任承擔責任。

配售的架構

配售的架構(包括其條件)詳情，載於「配售的架構及條件」一節。

股份開始買賣

預期股份將於二零一一年十二月十三日上午九時正開始在創業板買賣。股份買賣單位為每手10,000股，股份代號為8215。

姓名	住宅地址	國籍
執行董事		
冼國林先生	香港 新界 西貢 白沙灣 西貢公路380號 匡湖居4期J44號屋	中國
曾仁光先生	香港 新界 葵涌 華景山路9號華景山莊 11座8樓B室	中國
梁偉雄先生	香港 柴灣 杏花村 40座15樓1506室	中國
何筱敏女士	香港 新界 沙田 嘉徑苑 嘉愛閣38樓4室	中國
非執行董事		
戴國良先生	香港 九龍 敬德街9號 嘉苑16樓A室	澳洲

獨立非執行董事

李傑之先生	香港 太古城 海星閣27樓F室	中國
楊保安先生	香港 九龍 廣東道820號 4樓A室	中國
陳通德先生	香港 鰂魚涌 太古城 夏宮閣10樓E室	中國
陳海雲先生	香港 鰂魚涌 基利坊21號 南豐新村 9座10樓E室	中國

保薦人	浩德融資有限公司 香港 中環 都爹利街8號 香港鑽石會大廈8樓
牽頭經辦人	申銀萬國融資(香港)有限公司 香港 中環 花園道3號 花旗銀行廣場 花旗銀行大廈28樓
包銷商	福財證券及期貨有限公司 香港 銅鑼灣渣甸坊3號 蓮福商業大廈10樓及9樓A 阿仕特朗資本管理有限公司 香港 干諾道中168–200號 信德中心西座18樓1807室 金英証券(香港)有限公司 香港 皇后大道東一號 太古廣場三座三十樓 聯發證券有限公司 香港 中環 雪廠街十號 新顯利大廈六字樓 中國光大證券(香港)有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓 申銀萬國融資(香港)有限公司 香港 中環 花園道3號 花旗銀行廣場 花旗銀行大廈28樓

本公司法律顧問	*有關香港法律(除放債人條例外)* 薛馮鄺岑律師行 香港 中環 畢打街11號 置地廣場 告羅士打大廈18樓 *有關香港法律(有關放債人條例)* 董吳謝香律師事務所 香港 干諾道中64號 香港中華廠商聯合會大廈26樓 *有關開曼群島法律* Conyers Dill & Pearman Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1–1111 Cayman Islands
保薦人及包銷商法律顧問	*有關香港法律* 奧睿律師事務所 香港 中環皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈43樓 *有關香港法律(有關放債人條例)* 杜偉強律師事務所 香港 中環 畢打街20號 會德豐大廈11及12樓
核數師兼申報會計師	安永會計師事務所 執業會計師 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 18樓
物業估值師	中和邦盟評估有限公司 香港 灣仔 港灣道6–8號 瑞安中心33樓

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港總部及主要營業地點	香港 中環德輔道中121號 遠東發展大廈9樓 909–911室
公司網址	www.firstcredit.com.hk *(本網站所包含資料並非本招股章程部份內容)*
公司秘書	崔志仁先生, *FCPA*
合規主任	何筱敏女士
授權代表	曾仁光先生 香港 新界 葵涌 華景山路9號華景山莊 11座8樓B室 梁偉雄先生 香港 柴灣 杏花村 40座15樓1506室
審核委員會	楊保安先生*(主席)* 陳海雲先生 陳通德先生 李傑之先生
薪酬委員會	冼國林先生*(主席)* 陳通德先生 陳海雲先生 李傑之先生 楊保安先生

提名委員會	冼國林先生*(主席)* 李傑之先生 陳海雲先生 陳通德先生 楊保安先生
股份過戶登記總處	Codan Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 觀塘分行 九龍 觀塘 裕民坊1號 中國銀行(香港)有限公司 銅鑼灣分行 香港 銅鑼灣 波斯富街18號 永亨銀行有限公司 總行 香港 皇后大道中161號
合規顧問	浩德融資有限公司 香港 中環 都爹利街8號 香港鑽石會大廈8樓

本節所載資料均摘錄自多個官方刊物。董事相信，該等資料來源乃有關資料的合適來源，且已審慎摘錄及轉載該等資料。董事有理由相信，該等資料乃屬真確，且並無誤導成份，亦無遺漏致令該等資料出現錯誤或誤導成份的任何事實。本公司、保薦人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的顧問或聯屬公司或任何參與配售的其他方並無獨立核實該等資料，且並無對其準確性發表聲明。董事在編製及轉載該等資料時已採取合理審慎態度，並不會對其準確性發表任何聲明，因此，不應過度倚賴本文所載資料。

緒言

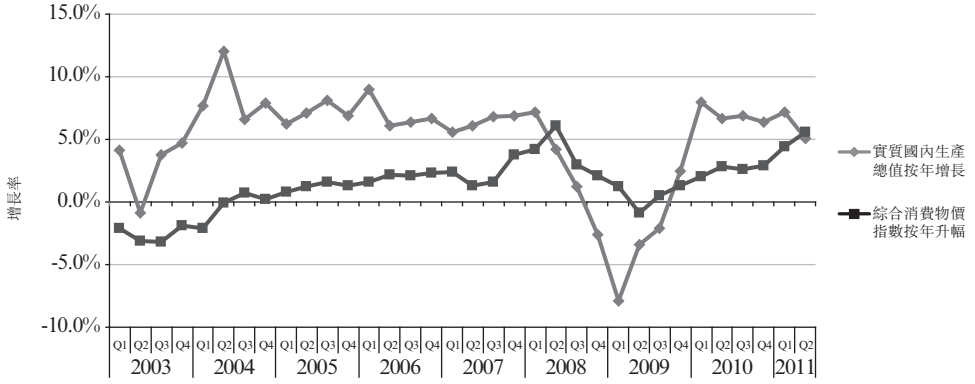
本集團自二零零七年開始業務起一直從事放債業務。我們主要營運的附屬公司為第一信用，其根據放債人條例的條文為香港註冊持牌放債人。我們僅於香港經營放債業務，向客戶(包括個人、公司及外籍家庭傭工)提供無抵押貸款及有抵押貸款。

香港經濟概覽

香港的借貸行業受香港整體經濟狀況影響，信貸融資的需求與消費者消費意慾及企業投資意慾兩者息息相關。根據香港政府統計處刊發的統計資料，香港實質國內生產總值從二零零三年至二零一零年由約12,319億港元增至約17,354億港元，複合年增長率(「複合年增長率」)約4.38%。雖然香港經濟於二零零八年全球金融危機出現放緩，但隨著實質國內生產總值於二零零九年後半年有所改善，且於二零零九年第四季錄得按年增長約2.5%，其經濟仍然平穩。香港實質國內生產總值於二零一一年第二季按年增長約5.1%，可見復甦勢頭仍然持續。

自二零零四年第二季通縮期結束，按綜合消費物價指數(「綜合消費物價指數」)的升幅顯示，香港通脹率由二零零四年至二零一零年大部分時期均維持在5.0%之內，但在美元持續疲弱和食物及水電成本上升的綜合影響下，自二零零九年年中起香港陸續出現通脹上升的跡象。綜合消費物價指數自此繼續上升，並於二零一一年第二季達至按年增長約5.6%。下列表1說明由二零零三年第一季至二零一一年第二季香港國內生產總值及綜合消費物價指數各自的增長率：

表1　香港實質國內生產總值及綜合消費物價指數增長



資料來源：香港政府統計處

根據香港政府預測，由於較早前國際食品價格和市場租金急升的滯後影響會繼續反映到消費物價上，通脹可能會在短期內進一步攀升，然後才見頂。消費者應對預計的通脹時，可能傾向增加現時的消費，這一結果將增加他們的短期借貸以應付此等開支。

客戶群

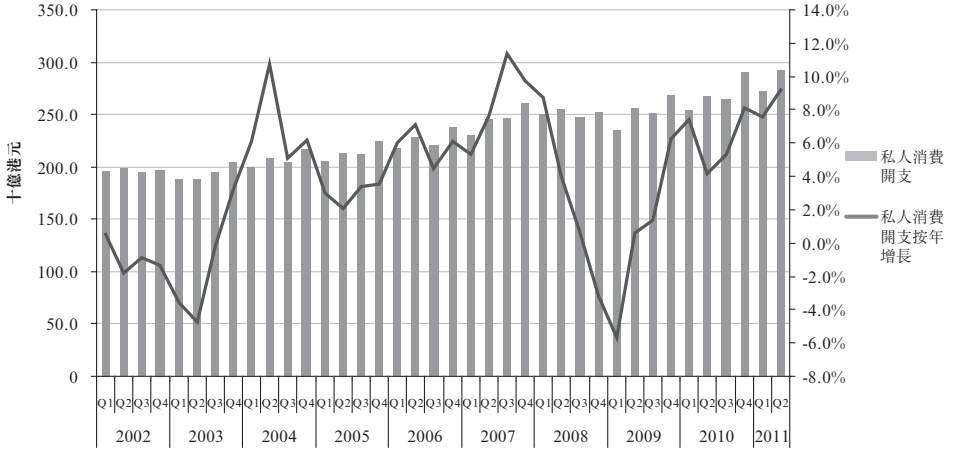
我們的業務主要包括借貸予(i)居住香港的個體借戶；(ii)香港營運的公司；及(iii)在香港從事外籍家務助理的外籍人士。這些客戶群一般向我們借貸以應付短期財務需要。

個人消費者

私人消費開支乃指香港居民在商品及服務上的消費開支，此開支值的改變可反映本地消費者意慾。私人消費開支的計算為本地市場商品及服務的消費開支，加香港居民在外地的開支，兩者總和減去非居民在本地市場的開支。季度私人消費開支呈穩定升勢，由二零零三年第一季約1,885億港元增至二零一一年第二季約2,921億港元，複合年增長率約達5.3%。基於二零一零年年末香港有人口約7.1百萬，二零一一年第二季每名香港居民的季度私人消費約為41,140港元。由於消費者信心回升及失業率下降，二零一一年第一及第二季私人消費開支按年增長約8.0%及9.2%。

下列表2說明由二零零二年第一季至二零一一年第二季私人消費開支的統計數字：

表2　私人消費開支



資料來源：香港政府統計處

公司

在香港登記的本地公司及非香港公司數目持續增加。根據公司註冊處的資料，在二零一一年六月三十日於公司註冊處登記的公司有920,584間，較二零一零年末在香港登記的871,927間公司升幅約5.6%。下列表3載列二零零七年末至二零一一年六月三十日在香港登記的公司數目：

表3 香港私人公司及公眾公司數目

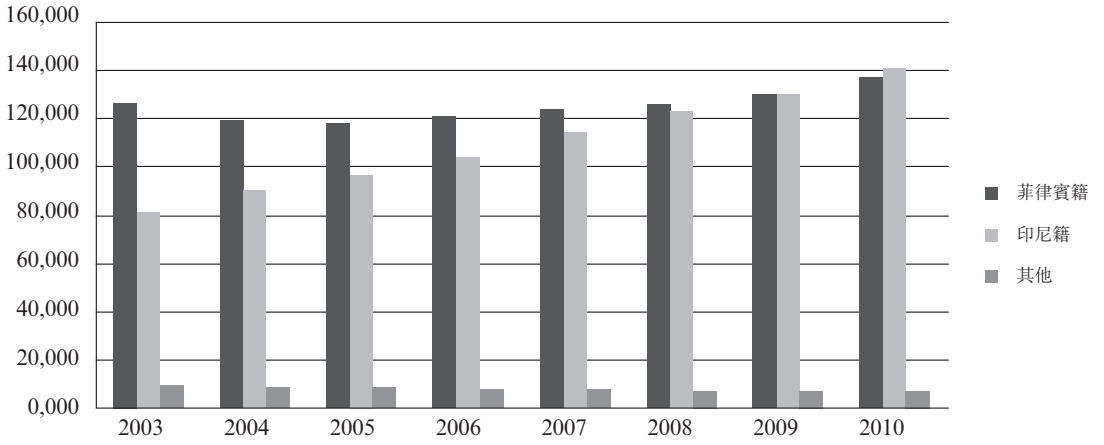
	於十二月三十一日				於六月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
香港公眾公司	9,052	9,665	9,991	10,515	10,683
香港私人公司	645,986	701,101	762,262	853,247	901,559
在香港設有營業地點的非香港公司	8,081	8,487	7,912	8,156	8,342
於公司註冊處登記的公司總數	663,119	719,253	780,165	871,927	920,584

資料來源：香港公司註冊處

外籍家庭傭工

持工作簽證在香港受聘為外籍家務助理的外籍人士於往績記錄期為本集團重要的客戶群，管理層預期彼未來將繼續是客戶基礎及增長方面的重要部分。根據政府統計處刊發的統計資料，截至二零一零年十二月三十一日香港共有285,681名外籍家務助理，當中菲律賓及印尼傭工約佔97%，其餘包括但不限於來自泰國、印度、尼泊爾及斯里蘭卡的傭工。菲律賓家庭傭工的數目保持穩定，而在二零零三年末至二零一零年末期間印尼家庭傭工的數目則大幅增加約74%。以下載列由二零零三年至二零一零年香港菲律賓及印尼外籍家務助理的數目：

表4　香港菲律賓及印尼外籍家庭傭工數目



資料來源：香港統計處

外籍家庭傭工的最低工資由香港政府定期檢討。現時凡於二零一一年六月二日或之後訂立的標準僱傭合約，落實的外籍家庭傭工最低工資為每月3,740港元。

香港放債行業

香港放債行業競爭激烈。此行業的參與者在香港可分為兩大類：認可機構及持牌放債人。香港為全球銀行機構最密集的地區之一，認可機構包括持牌銀行、有限制牌照銀行及接受存款公司。這些參與者提供類似的借貸產品，例如私人貸款、物業按揭貸款、信用卡信貸、稅務貸款、公司類貸款。

認可機構受到的管制包括金管局的監管及銀行業條例(香港法例第155章)的規定。儘管認可機構可接受客戶存款，作為其放債業務其中一個資金來源，但金管局對認可機構向借款

人提供信貸融資有嚴格規管，例如所有從事住宅按揭貸款業務的持牌機構須遵守不時修訂的香港金管局指引，如按揭上限及借款人的償債率限制之指引。再者，認可機構處理信貸審批時須有收入證明。

與此同時，持牌放債人及放債交易的規定受放債人條例監管。任何人士欲經營放債人業務，均須向牌照法庭申請牌照，詳情載於「監管環境」一節。認可機構受金管局規管，須遵守嚴格資本要求及借貸限制，諸如個人客戶的償債率，相反受放債人條例規管的持牌放債人在借貸規模、收入證明要求及抵押品類型等業務營運上可享有較大彈性。

香港銀行行業及放債行業發展成熟。過去六年香港認可機構及持牌放債人的數目已穩定，下列表5載列由二零零五年至二零一一年第二季香港認可機構及持牌放債人的數目。

表5　香港認可機構及放債人數目

	於十二月三十一日						於六月三十日
	二零零五年	**二零零六年**	**二零零七年**	**二零零八年**	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年**
認可機構							
持牌銀行	131	131	139	143	143	145	146
— 分行數目	1,220	1,220	1,248	1,299	1,293	1,313	1,329
有限制牌照銀行	32	30	29	27	26	21	20
— 分行數目	4	6	6	6	5	3	2
接受存款公司	33	33	29	28	28	26	26
— 分行數目	74	81	81	81	81	81	81
持牌放債人	744	734	741	760	779	784	793

資料來源：香港金融管理局；香港公司註冊處

二零一零年度期間，向公司註冊處申請在香港註冊為放債人的首次及重續申請共823個，其中有799個牌照獲批出或重續。香港的持牌放債人於二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日分別有779、784及793家。下列表6載列由二零零七年一月一日至二零一一年六月三十日放債人牌照申請及批出數目。

表6　放債人牌照申請接收／批出數目

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月
	二零零七年	**二零零八年**	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年**
新申請數目	64	73	79	87	62
重續申請數目	692	706	709	736	366
新申請及重續申請總數	756	779	788	823	428
批出新牌照數目	56	58	75	57	27
重續牌照數目	660	690	703	742	269
獲新牌照及重續牌照總數	716	748	778	799	296
持牌放債人數目	741	760	779	784	793

資料來源：香港公司註冊處

官方公開資料來源一般不會提供有關持牌放債人市場的資料及數據。與金管局就認可機構刊發的全面數據相反，我們不知悉任何就香港持牌放債人進行的官方行業或市場調查，公司註冊處的放債人註冊小組亦無發行任何顯示個體持牌放債人及整體行業經營詳情的官方刊物。由於無法確定整體的市場規模，我們不能肯定本集團及香港放債人市場的其他競爭主體於往績記錄期內的市場佔有率。

香港信貸市場

雖然香港持牌放債人提供的貸款及墊款概無官方統計數據，但可借金管局就認可機構批出貸款及墊款的統計報告作為信貸市場的增長參考。用於香港的貸款及墊款乃指以香港為主要居住或營業地點且於香港向借款人提供或支付的信貸融資。用於香港的貸款及墊款結餘一般與香港經濟活動程度相關，除了二零零九年全球金融危機導致數額下滑外，用於香

港的貸款及墊款額於往年一直上升，於二零一一年六月三十日約達33,212億港元。下表7所示用於香港的貸款及墊款額由二零零五年約19,303億港元穩步增長至二零零八年約25,241億港元，其後於二零零九年全球金融危機中下跌約1.0%。該金額於二零一零年回升至約30,285億港元，並於二零一一年六月三十日約達33,212億港元。整體上貸款及墊款複合年增長率由二零零五年十二月三十一日至二零一一年六月三十日約為12.8%。

表7　香港認可機構提供的貸款及墊款

	於十二月三十一日						於六月三十日
	二零零五年	**二零零六年**	**二零零七年**	**二零零八年**	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年**
	十億港元	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*
持牌銀行	1,885.6	1,932.8	2,225.3	2,470.2	2,426.2	2,990.6	3,287.4
有限制牌照銀行	24.9	22.4	30.1	32.1	25.5	16.1	13.2
接受存款公司	19.8	18.7	18.9	21.8	19.7	21.8	20.6
所有認可機構	1,930.3	1,973.9	2,274.3	2,524.1	2,471.4	3,028.5	3,321.2

資料來源：香港金融管理局

香港認可機構及持牌放債人一般均提供無抵押及有抵押貸款。此等貸款的批出條款視乎借款人的背景和信貸記錄、貸款金額、抵押資產類別、還款傾向及當時市場利率而定。

公司類貸款

認可機構提供的貸款及墊款主要借予公司以供其業務需要，提供給公司的貸款及墊款金額視乎香港整體經濟環境而定。借貸金額由二零零七年約14,311億港元增至二零零八年約16,478億港元，到二零零九年則減至約15,514億港元。公司借貸市場於二零一零年得到復甦，在該年公司類貸款及墊款回升上約19,567億港元，並於二零一一年第二季進一步升至約22,100億港元，較二零零九年末增長約42.5%。

正如下表8所示，由二零零七年至二零一一年六月認可機構提供的公司類貸款及墊款中，超過半數借予建築、工程、物業發展及投資市場及金融市場，趨勢與香港整體經濟活動吻合。香港整體經濟活動對該等市場影響舉足輕重。就增長率而言，批發及零售貿易市場在貸款及墊款方面錄得顯著增長，由二零零七年約1,162億港元增至二零一一年第二季約3,146億港元，複合年增長率約達32.9%。

表8　認可機構向各經濟領域提供公司類貸款及墊款

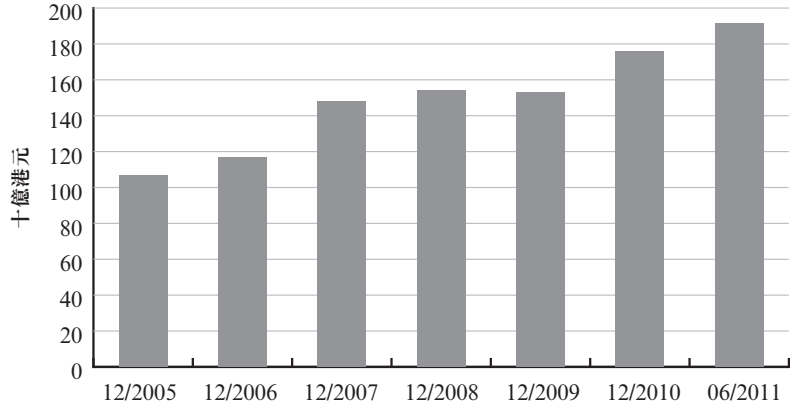
	於十二月三十一日				於六月三十日	複合年增長率
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	
	十億港元	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*	*十億港元*	
製造	121.4	146.6	126.6	165.2	188.5	13.4%
運輸及運輸設備	144.5	155.3	151.4	168.6	188.2	7.8%
電力及煤氣	28.2	30.5	33.8	50.2	64.6	26.7%
文娛活動	2.3	1.8	3.0	4.0	4.9	23.7%
資訊科技	20.4	32.0	42.2	41.6	42.6	23.4%
建築及工程、物業發展及投資	578.2	686.8	686.5	837.8	892.8	13.2%
批發及零售	116.2	152.1	150.4	232.2	314.6	32.9%
酒店、旅館及餐飲服務	33.5	36.3	36.7	39.9	41.9	6.5%
與金融相關	270.1	293.9	198.0	253.5	287.1	1.8%
其他	116.2	112.4	122.7	163.7	184.8	14.2%
總公司類貸款及墊款	**1,431.1**	**1,647.8**	**1,551.4**	**1,956.7**	**2,210.0**	**13.2%**

資料來源：香港金融管理局

個人私人貸款

私人貸款乃指借予個人作私人用途的貸款，可為無抵押或以可抵押資產抵押。私人貸款結餘(不包括信用卡墊款)由二零零五年約1,068億港元增至二零一一年第二季約1,917億港元。按香港人口約7.1百萬計算，人均借貸於二零一一年六月三十日平均約為27,004港元。

表9　香港認可機構提供的私人貸款(不包括信用卡墊款)

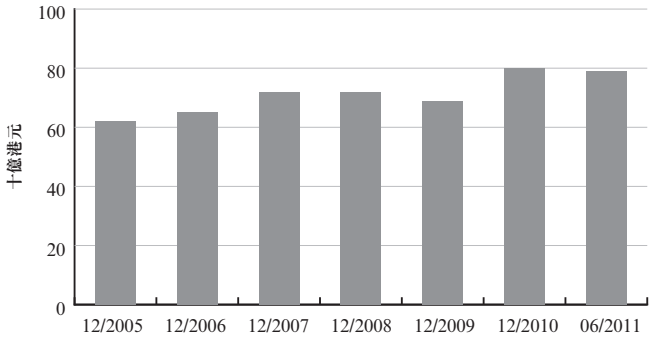


資料來源：香港金融管理局

信用卡墊款

信用卡墊款乃指發行信用卡銀行向信用卡持有人提供無抵押私人信貸融資，主要用作購買日常消費商品及服務。由於零售商店使用電子付款系統的發展，使用信用卡在香港日趨普及。信用卡持有人亦可用信用卡直接透支墊款現金，這被視為一種私人貸款。如下表10所載，未償還信用卡墊款由二零零五年約620億港元增至二零零七年約721億港元，其後逐漸減至二零零九年約685億港元，及後增至二零一零年約801億港元，但於二零一一年第二季減至約790億港元。按香港人口約7.1百萬計算，人均信用卡墊款於二零一一年六月三十日平均約為11,130港元。

表10　香港認可機構提供的信用卡未償還墊款



資料來源：香港金融管理局

住宅物業按揭貸款

下表11所載的住宅按揭貸款宗數顯示香港住宅按揭借貸市場相當活躍。根據香港金融管理局所作的一項調查，二零零九年及二零一零年分別批出96,553及141,993筆按揭貸款，共提供的貸款總額分別約達1,993億港元及3,242億港元，較二零零八年分別增加約7.8%及75.4%。下列表11載列由二零零三年至二零一一年第二季住宅按揭貸款的宗數及總額：

表11　住宅按揭貸款的宗數及總額

年	住宅按揭貸款宗數	貸款總額 十億港元
2003	65,103	79.5
2004	88,113	133.5
2005	88,394	142.8
2006	69,773	115.1
2007	98,621	173.5
2008	92,810	184.8
2009	96,553	199.3
2010	141,993	324.2
2011(至六月止)	62,227	148.1

資料來源：香港金融管理局

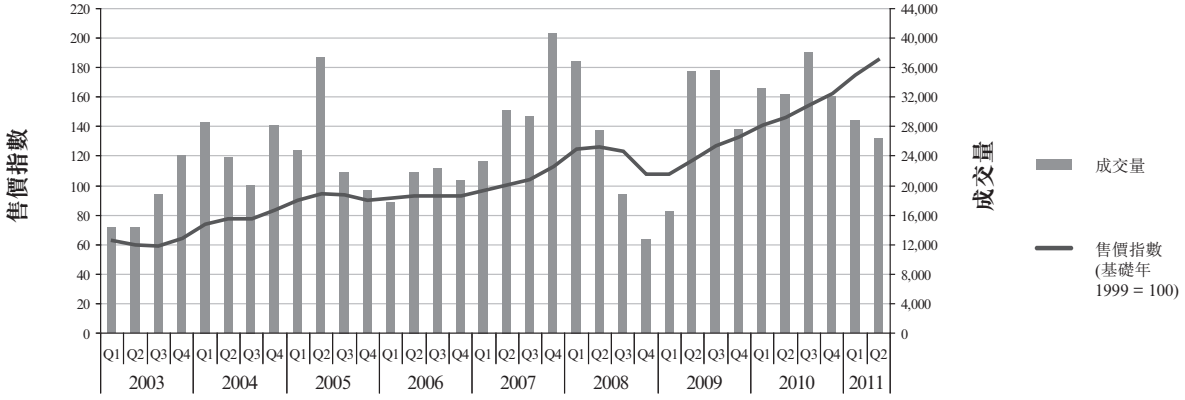
我們就有抵押貸款組合所持的抵押品大部分為香港物業。以下是香港物業市場的概覽。

物業市場走勢

(i) 住宅物業

根據香港差餉物業估價署刊發的物業報告，住宅物業的格價自二零零三年回穩且持續上升，直至二零零八年第二季信貸危機蔓延至香港物業市場為止。香港所有類型的住宅物業售價指數，按一九九九年基礎價為100，由二零零四年78.0增至二零零八年第二季125.9。對市場的悲觀情緒持續充斥二零零八年第三季，導致二零零八年後半年的格價下跌。在二零零九全年、二零一零全年以及二零一一年首六個月，由於市場氣氛有所改善，加上低息率環境，令市場重拾信心，價格也因而回升。下列表12載列由二零零三年至二零一一年第二季香港住宅物業的成交量及售價指數。

表12 住宅物業交投及售價指數



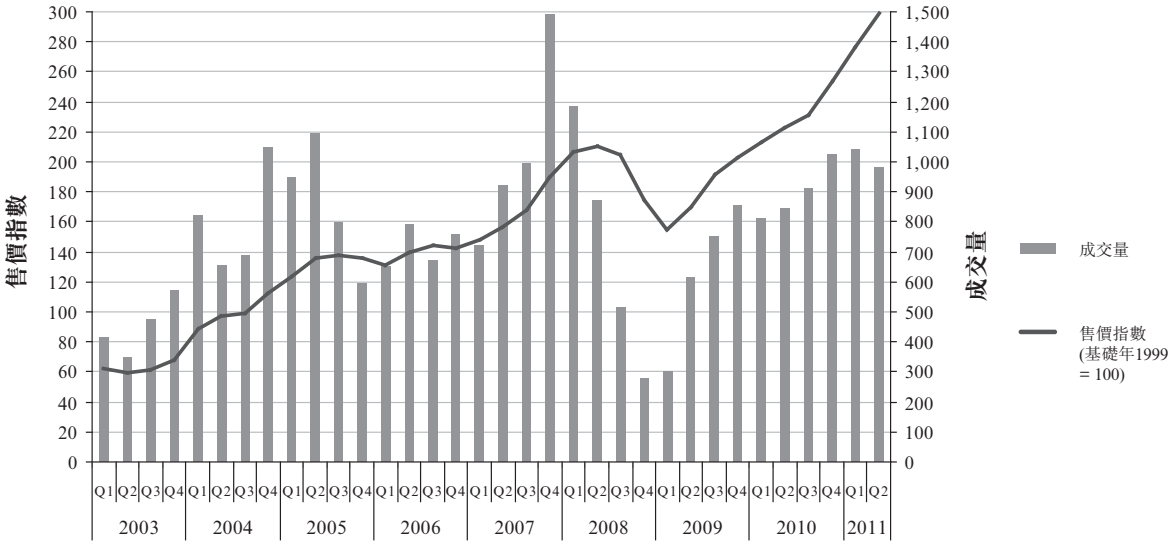
資料來源：香港差餉物業估價署

按照環球房地產服務公司仲量聯行發出二零一一年第二季度的研究報告，由於香港購買物業的首期比率提升，按揭利率持續上漲，再加上多項遏抑樓市措施，預期香港住宅市場的成交量將會放緩，但基於市場基礎仍然穩健，預計本年度樓價及租金水平將會上升。

(ii) 寫字樓物業

相比住宅物業，對寫字樓物業的需求更容易受本地及環球整體經濟環境影響，因此寫字樓物業市場的價格由二零零三年至二零一零年波動較大。儘管寫字樓物業價格從二零零八年第四季及二零零九年第一季的谷底迅速回升，但在二零一零年前半年投資者對投資仍持審慎態度，購買意慾疲弱，以致成交量自二零零九年第二季起較二零零八年全球金融危機前為低。寫字樓物業價格及成交量於二零一零年期間及二零一一年首六個月均維持增長趨勢。下列表13載列由二零零三年至二零一一年第二季香港寫字樓物業的成交量及售價指數。

表13 寫字樓物業交投及售價指數



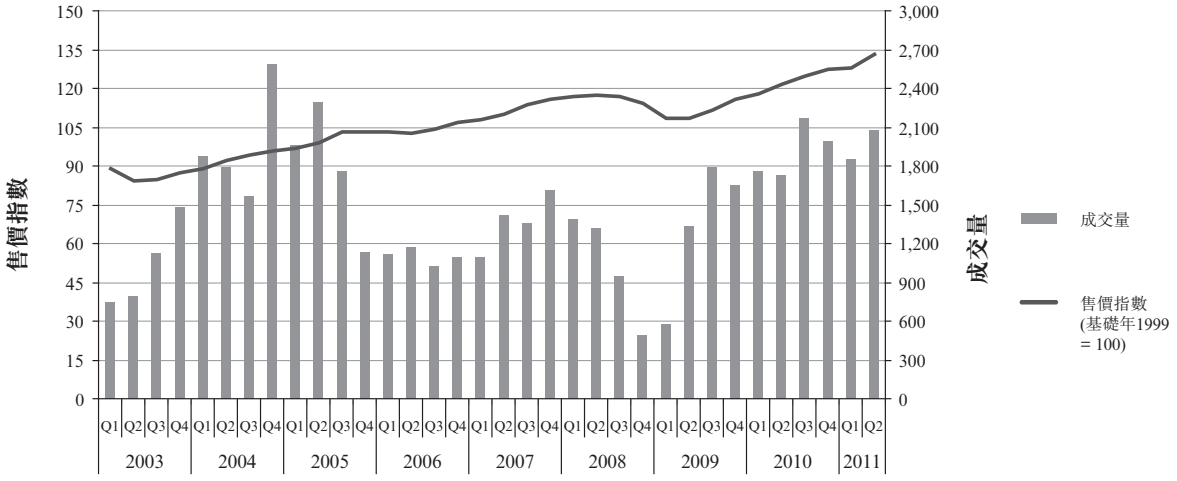
資料來源：香港差餉物業估價署

按照仲量聯行發出二零一一年第二季度的研究報告，全球經濟持續不穩定，預期會放慢企業短期的拓展步伐，因為佔用者務求在增長與持續上漲的租金成本兩者之間取得平衡。因此，短期內，寫字樓物業市場的租金與資本值增長極可能會受到限制。

(iii) 零售物業

受金融危機衝擊及人類豬型流感影響，二零零九年初的月份抵港遊客嚴重減少，導致零售市道不景，零售物業的租賃需求減少。儘管如此，隨著經濟復甦進入軌道及香港政府救市措施發揮作用，消費者信心及訪港旅客總數於二零一零年第二季得到改善，刺激零售物業的需求。下列表14載列由二零零三年至二零一一年第二季香港零售物業的成交量及售價指數。

表14 零售物業交投及售價指數



資料來源：香港差餉物業估價署

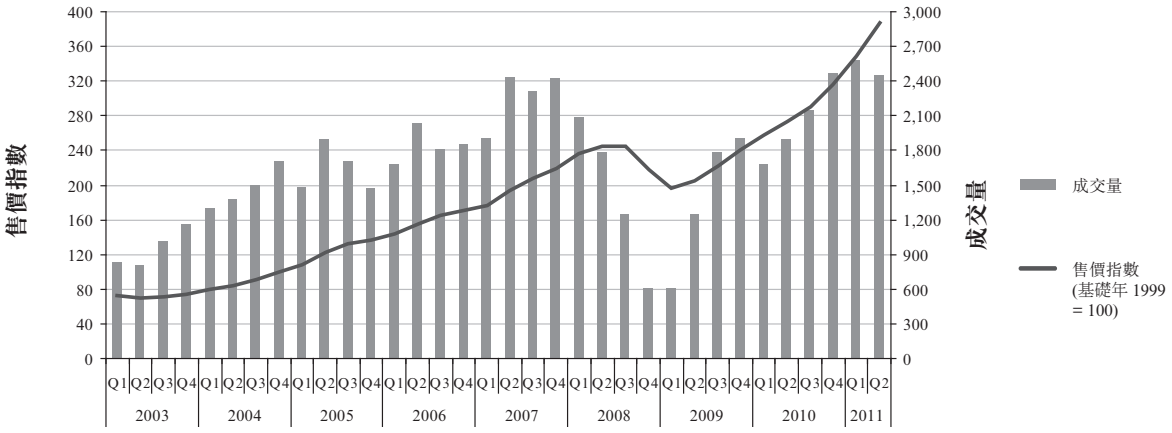
按照仲量聯行發出二零一一年第二季度的研究報告，國際及名貴商品零售商就黃金地段的競爭相當激烈，加上黃金地段的零售舖位供應有限，支持香港零售物業市場強勁的租金價值。

(iv) 工業物業

香港政府提出的活化政策推動工業物業轉為非工業用途，有助二零一零年工業物業的成交量。就新工業物業的供應而言，分層廠房的落成在二零零八年錄得歷史性高位後，於二零零九年下跌至3,000平方米，而自二零零九年起新工廠／寫字樓樓宇及倉儲設施的落成相對偏低。基於供應有限及整體經濟復甦，工業物業的價格與香港整體物業市場同步增長。

以下載列由二零零三年至二零一一年第二季香港工業物業的成交量及售價指數。

表15 工業物業交投及售價指數



資料來源：香港差餉物業估價署

按照仲量聯行發出二零一一年第二季度的研究報告，新供應對空置率影響有限，將確保工業物業市場仍對業主有利，預期租金於未來12個月持續上升。

香港的放債業務的規管及監管

在香港經營放債人業務的人士必須領取放債人牌照。放債人的發牌及放債交易的監管受放債人條例及放債人規例規管。放債人條例載列以下條文：

(a) 管制及規管放債人及放債交易；

(b) 放債人註冊處處長的委任及經營放債人業務的人士領牌事宜；及

(c) 對付過高的貸款利率及敲詐性的貸款規定提供保障及濟助。

香港的放債行業監管機關包括：

- **牌照法庭** — 負責裁定申請及發給放債人牌照
- **放債人註冊處處長**(該職務現由公司註冊處處長履行) — 負責處理放債人牌照的申請、簽署牌照並備存放債人的登記冊，以供公眾查閱
- **警務處處長** — 負責調查放債人牌照的申請及簽署、向放債人發出投訴及執行放債人條例

領牌規定

放債人條例訂明，任何人士不得無牌照經營放債人業務；在牌照所指明的處所以外任何地方經營放債人業務；或不按照牌照上的條件經營放債人業務。每一牌照均授權其內指名的人士及／或個體經營放債人業務，為期由發給牌照日期起計十二個月，牌照一般不得轉讓，持牌人可在其牌照期滿前三個月內申請將該牌照續期。

申請或重續牌照需呈交文件

倘申請或重續放債人牌照，申請人須向放債人註冊處處長呈交申請表格、按指定表格填寫的陳述及申請費。倘申請人為公司，須呈交授權證明，以證實申請或重續放債人牌照乃由獲授權代表該申請人之人士作出。

公司申請人須向放債人註冊處處長提供公司及銀行資料以及董事、前任董事、管理層、控制人及股東詳情，作為申請或重續放債人牌照之代價。將向放債人註冊處處長提供的資料及詳情包括下列各項：

- **公司資料** — (i)申請人名稱及其以往任何名稱(英文及中文)；(ii)申請人的註冊成立日期及地點(如屬申請牌照)；(iii)倘申請人為非香港公司，須提供符合公司條例第XI部的日期(如屬申請牌照)；(iv)申請人的註冊辦事處地址；及(v)申請人於各地方經營放債業務的地址及電話號碼。

- **銀行資料** — (i)各銀行名稱；(ii)各銀行的各自地址；(iii)在各銀行所開之賬戶號碼；及(iv)各賬戶開設日期。

- **申請人的董事之個人資料** — (i)英文(如適用)及中文姓名及代碼；(ii)住宅地址；(iii)作為申請人董事的服務時期(如屬申請牌照)；(iv)香港身份證號碼；及(v)申請人的董事除於香港或其他地方違反交通規則外，有否就其他罪行被定罪及任何該等罪行詳情。

- **6位主要股東的資料(或倘少於6位，則全部股東)** — (i)英文(如適用)及中文姓名及代碼；(ii)住宅地址；(iii)於申請人所持有股份的詳情；及(iv)實益擁有人的資料(倘申請人的主要股東並非申請人的股份實益擁有人)。

放債人牌照的申請或續期須向放債人註冊處處長提出，有關申請的副本須送交警務處處長。警務處處長或會調查申請人，包括(但不限於)到申請人經營或有意經營的辦事處進行實地考察、訪問申請人的主要高級職員及查詢申請人的放債人業務營運，以裁定按警務處處長的意見是否有理由反對該宗申請。警務處處長可以書面要求申請人出示有關賬冊、紀錄或文件或提供與該宗申請或警務處處長指明其經營之業務或有意經營之業務的有關資料，以供查閱。

申請調查及交存

在作出申請後六十日屆滿當日或警務處處長通知放債人註冊處處長任何就申請進行的調查經已完成當日(「**關鍵日期**」)之前，申請僅可由放債人註冊處處長登記。倘放債人註冊處

處長或警務處處長擬反對該宗申請，彼須於關鍵日期後不遲於七日向該申請人發出擬反對及反對理由之通知。倘有關任何申請之有關日期後七日期間屆滿，放債人註冊處處長將向牌照法庭交存申請及發予申請人的任何反對通知。

凡持牌人擬在其牌照上所指明處所以外增設的其他處所經營放債人業務，則可向牌照法庭申請將如此增設的處所簽註在其牌照上。

牌照法庭裁定牌照申請或重續

牌照法庭僅有一名裁判官，獲賦予權力聆訊並裁定是否發給或重續放債人牌照。

資格準則

牌照法庭不得發牌照予證實觸犯放債人條例及法庭已頒布有效法令取消其持有放債人牌照資格的申請人。此外，任何申請或重續牌照的人士倘遭放債人註冊處處長或警務處處長反對，或遭任何其他人士以通知書表明反對意向，或遭任何其他獲牌照法庭批准的人士提呈反對，則牌照法庭不得予其發放牌照，除非牌照法庭信納以下各項：

(a) 申請人是經營放債人業務的適當及合適人選；

(b) 申請人如屬公司，則控制該公司的任何人士，或該公司的董事慣常按照其指示或指令辦事的人，是與放債業務有關聯的適當及合適人選；

(c) 任何負責管理或建議負責管理該業務或其任何部分的人士，或(如屬公司)該公司的董事、秘書或高級職員，是與放債業務有關聯的適當及合適人選；

(d) 申請人用以申請牌照的名稱並無誤導他人，亦無其他不當情況；

(e) 申請有關的處所及其所在地點均適宜作經營放債業務之用；

(f) 申請人已遵守申請有關的條文及規例；及

(g) 在任何情況下發給該牌照並不違反公眾利益。

牌照條件

倘牌照法庭認為適當，可實施發給或重續牌照條件。

牌照撤銷或暫時取消理由

法庭可根據放債人條例進行其獨立的程序。在放債人註冊處處長或警務處處長作出申請後，牌照法庭如認為有以下情形，可作出命令，將發給的牌照撤銷或暫時吊銷：

(a) 持牌人不再是經營放債業務適當及合適人選；或

(b) 牌照內指明的處所不再適宜作經營放債業務之用；或

(c) 持牌人已嚴重違反該牌照的任何條件，或不再符合與其放債人業務有關的任何其他條件，而該等條件須是持牌人須令牌照法庭信納已符合者；或

(d) 自發給該牌照當日後，持牌人的業務曾在某時間或在某場合以違反公眾利益的方法或方式經營。

本集團遵守放債人條例

本集團的領牌歷史

本集團的營運附屬公司第一信用在二零零七年六月獲牌照法庭發給其放債人牌照後，於旺角開始其放債業務。其後，第一信用分別於二零零七年十月、二零零七年十月、二零零八年三月及二零零九年九月成功在其牌照上獲得簽註，可在其位於銅鑼灣、荃灣、西貢及中環的所有四家新增分行進行放債交易。自首次獲發給放債人牌照直至最後實際可行日期以來，第一信用就申請或重續牌照方面並無被放債人註冊處處長或警務處處長反對，亦未被放

債人註冊處處長或警務處處長調查。我們的放債人牌照(涵蓋五家分行的營運)自二零零七年開始業務起每年均得到重續，最近一次已於二零一一年六月二十六日重續，並直至二零一二年六月二十六日一直有效。

倘我們申請在新分行經營放債交易的牌照，警務處處長在正常情況下會對新行辦事處進行實地考察，作為其調查程序的一部分。此外，在申請重續放債人牌照期間，警務處處長或會考察我們若干分行。

放債交易的規管

(i) 放債人條例

放債人條例對持牌放債人進行的交易及安排施加多條規管。該等規管包括(但不限於)下列事項：

書面協議規定

除非借款人已於達成協議後七日內親自簽署協議的摘記或書面備忘錄(載列放債人條例列明的資料)，而在簽署時將該摘記的副本或書面備忘錄的副本給予借款人，否則放債人就所貸出款項訂立還款協議、該款項的支付利息協議及就該協議或貸款而給予的任何保證不得強制執行。

借款人有權提早還款

借款人有權於任何時間以書面通知放債人，提早償還根據任何貸款協議下應付的所有本金額，連同計算至該付款日期為止的利息。

導致協議不合法的條款

放債人條例第22條規定，任何放債人訂立的貸款協議如直接或間接規定以下事項，即屬非法：(a)支付複利；(b) 禁止以分期方式償還貸款；或(c)以根據協議到期的款項有所拖欠為理由而提高利率或提高利息款額；但任何該等協議可規定，如根據該協議須向放債人支付的款項，不論是本金或是利息，到期而有所拖欠，則除該條例第IV部另有規定外，放債人有權就該筆款項收取單利，由拖欠日起計至該筆款項付清為止，其實際利率不得超逾在沒有拖欠的情況下就該本金收取的實際利率，而為本條例的施行，如此收取的利息，不得視為是就貸款而收取的利息的一部分。

儘管有上文的規定，但法庭如信納對不符合本條規定的任何上述協議作出不得強制執行的裁定，在綜合考慮所有情況下屬於不衡平，則該法庭可發出命令，該協議可予強制執行，但範圍以該法庭認為衡平者為限，並受該法庭認為衡平的修改或例外規定所規限。

往績記錄期內，我們若干貸款安排有違反放債人條例第22(1)(c)條，詳情載於「業務」一節「與本集團遵守放債人條例有關的監管風險」一段。

放債人可收取的最高利率

放債人條例第24條規定，倘按超過年息60%的實際利率貸出款項或要約貸出款項，即屬刑事罪行。任何情況下，關於任何貸款的還款協議或關於任何貸款利息的付息協議，以及就該等協議或貸款而提供的保證，均不得予以強制執行。

法庭如認為適當時重新商議貸款交易的權力

放債人條例第25條規定，凡進行任何法律程序，以追討所貸出的款項或強制執行就任何貸款而訂立的協議或保證，而法庭信納有關交易屬敲詐性，則法庭可重新商議該宗交易，並作出其認為適當的命令及給予其認為適當的指示。倘該宗交易規定借款人或其親屬須支付某款項，而該款項是嚴重過高的或該宗交易嚴重違反公平交易的一般原則，則該宗交易即屬敲詐性。關於貸款的任何還款協議或關於貸款利息的任何付息協議，如其所訂的實際利率超過年息48%，即可推定該交易屬敲詐性。倘法庭經顧及有關協議的所有情況後信納該利率並非不合理亦非不公平，則可(惟該利率超過年息60%除外)裁定任何該協議並非屬敲詐性。

不得就批給貸款徵收附帶收費

凡任何協議規定借款人向放債人支付任何款項，作為或因為該宗貸款或擬貸款的洽商或批給而附帶引起或有關連的成本、費用或開支(印花稅或相類稅項除外)，或作為或因為該宗貸款的還款擔保或保證而附帶引起或有關連的成本、費用或開支(印花稅或相類稅項除外)，該協議即屬非法。倘任何放債人向借款人徵收、收回或收取任何款額作為或出於該等成本、收費或開支(印花稅或同類費用除外)或要求或收受任何酬金或報酬，作為或有關促致、洽商或獲取任何貸款，或作為或有關擔保或保證償還貸款，亦屬非法。

放債人條例條文下受豁免的貸款

放債人條例附表1第2部詳列持牌放債人作出若干類別的貸款受放債人條例條文豁免(適用於任何人士(不論是否為放債人)的第24及25章除外),包括(但不限於):(i)僱主向僱員發放的貸款;(ii)向公司作出的貸款並以按揭、押記、留置權或其他產權負擔作保證;(iii)信用卡計劃的貸款;(iv)向擁有繳足款股本不少於1,000,000港元的公司作出的貸款;及(v)向某公司作出的貸款,而該公司的股份或債權證在認可證券市場上市。

(ii) 放債人規例

放債人規例構成放債人條例的一項附屬法例。該等規例主要監管有關放債人業務營運的行政事宜,如監管申請及重續放債人牌照的若干程序、格式、費用等。本集團於作出相關申請及經營其放債人業務時須跟從該等指定表格及程序。

其他規管

香港擁有關於洗黑錢及規定進行蓄意隱藏或改變犯罪得益的本質或偽裝資金來源的交易或一連串交易為犯法行為的若干法例,(即(1)販毒(追討得益)條例;(2)有組織及嚴重罪行條例;及(3)聯合國(反恐怖主義措施)條例)。根本上,該等法例(i)禁止人士處理任何直接或間接代表任何人士販毒或可公訴罪行得益的任何財產;及(ii)規定披露任何恐怖份子的財產及直接或間接代表任何人士與販毒或可公訴罪行得益或挪用(實際或有意)有關的財產的知悉或懷疑。我們董事確認我們一直遵守該等法例。

不同政府或機關機構如金管局及證監會亦發出有關反洗黑錢的若干指引。雖然本集團身為香港經營業務的法律實體,須遵守禁止洗黑錢活動的法例,但本公司法律顧問認為由於本集團既不是受金管局監管的認同機構,又不是屬於證監會的持牌法團,因此金管局及證監會頒佈的防止洗黑錢活動(即反洗黑錢措施)不適用於本集團。儘管如此,我們致力執行金管局發出的防止清洗黑錢活動指引的建議程序,包括採取「認識你的客戶」原則,查核客戶履歷

及背景、業務或職業性質，以確定彼是否可能涉及洗黑錢罪行的風險。我們亦備置一個保存所有交易的記錄系統，並定期提醒僱員慎防清洗黑錢活動，適合時亦會提供相關培訓。

基於貸款業務性質，我們定時收集、持有、處理及使用客戶及準客戶的個人資料，因此須遵守個人資料(私隱)條例(「私隱條例」)資料保護原則規定的公平資料守則。我們知會客戶彼在上述條例下的權利及彼等資料可能的用途。儲存客戶資料的系統已設立登入控制，每名僱員均獲配特定的登入賬戶及密碼，清楚界定不同的系統存取權限，確保資料安全。

儘管本集團須對客戶負上任何保密責任及遵守其他私隱及個人資料的法律及規例(如私隱條例)，本集團有權向相關機關舉報懷疑案件。香港處理洗黑錢的法例特別規定根據有關法例向執法機構披露若干懷疑案件，所披露的資料為合約、任何成文法則、操守規則或其他法例條文委予，而該披露將不會導致某人就有關財產的披露或任何已作出的行動或沒有作出的行動產生的任何損失承擔損害賠償之責，將不會被視為違反任何限制。再者，私隱條例第58條規定倘使用個人資料作私隱條例第58(1)條所述的任何用途(包括但不限於防止或偵查罪行、控告或拘留犯罪人士及防止、阻礙或補救由個人作出違法或嚴重不當或不誠實或不良行為等)(「獲豁免事宜」)及就有關用途申請個人資料保護原則將很有可能不利於任何獲豁免事宜，則：(i)該個人資料獲若干資料保護原則條文豁免；及(ii)倘出現控告任何人士違反私隱條例條文的法律程序，該人士可以顯示其相信不使用該資料將很有可能不利於任何獲豁免事的合理理由，則可作辯護。

放債實務守則

除上述法律及規例外，本集團經營放債業務時亦參考由香港持牌放債人公會有限公司頒佈的非法定放債實務守則，包括最佳放債服務慣例及維持持牌放債人與其客戶的整體關係。放債實務守則的主要條文概要如下：

(i) 條款及條件應(如適用)突出相關利率或其釐定的基準，以及顧客使用服務時須承擔的責任及履行的義務。於擬定服務條款及條件時，成員應充分顧及香港的適用法律；

(ii) 放債人於收集、使用及持有客戶資料時應時刻遵守私隱條例。彼等亦應遵守由個人資料私隱專員頒佈或批准的任何相關實務守則，給予遵守私隱條例的實務指引；

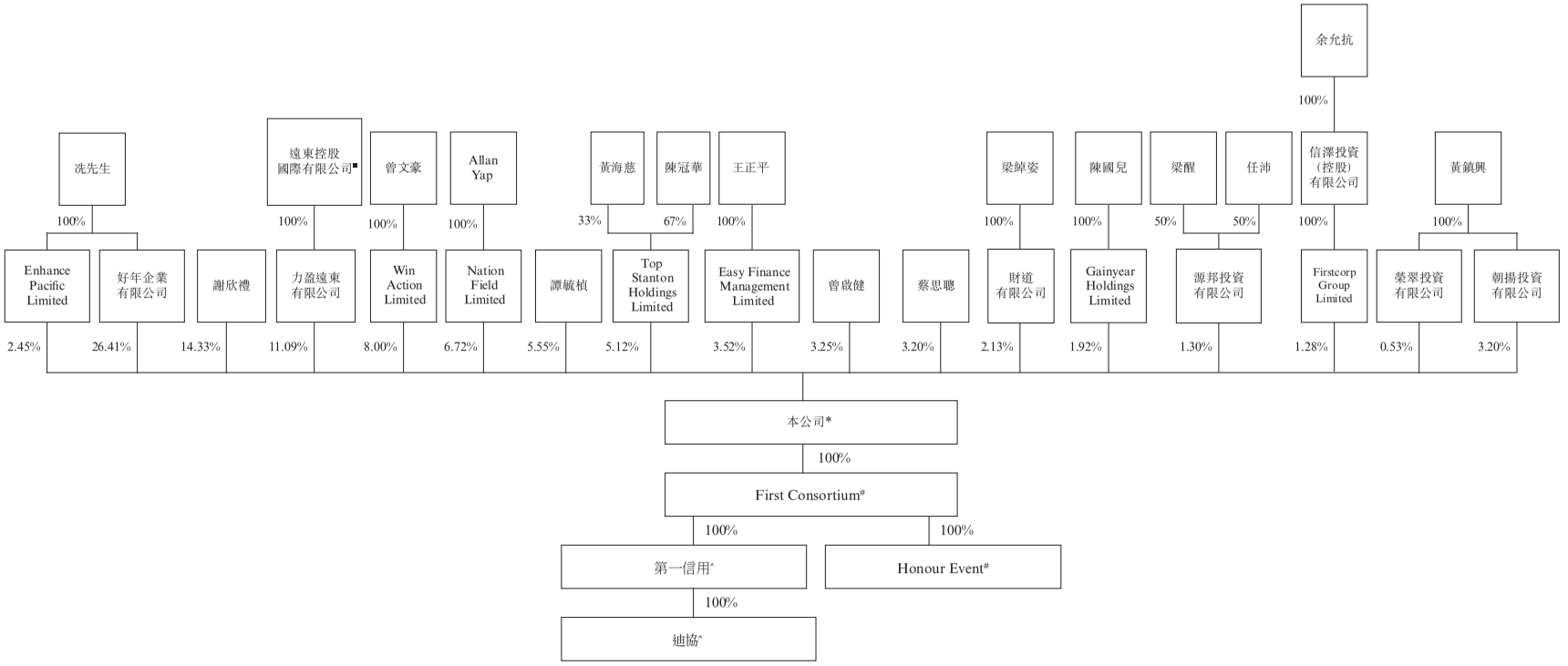
(iii) 貸款的批准應根據成員的信譽評估，而其應計及申請人的還款能力。放債人應致力確保準借款人明白任何借款協議的主要條款及條件，如利率及償還條款。

(iv) 就聘請外部收數服務提供商而言，放債人應於合約或書面指示註明，收數服務提供商於收數行動中絕不可對任何人士作出威嚇或暴力行為，不論言語上或身體上。此外，放債人應要求其收數服務提供商不要使用騷擾或不當收數手法。放債人應向客戶給予事先書面通知，知會其有意聘請收數服務提供商收回客戶所欠的逾期款項。放債人不應於同一時間在一個司法管轄區聘請多於一間收數服務提供商追討一項相同債務。

(v) 放債人應有一個妥善挑選收數服務提供商及監管其表現的系統及程序。放債人亦應設立程序，以處理來自客戶的投訴及應引起警察對收數服務提供商的明顯犯法行為的注意。

本集團完成配售前的企業及股權架構

下圖顯示緊臨配售完成前本集團企業及股權架構。本公司緊臨配售前的股權詳情載於以下「投資者資料」一段：



附註：

\# 於英屬處女群島註冊成立。First Consortium的主要業務為投資控股，而Honour Event註冊成立起並無經營業務

* 於開曼群島註冊成立，其主要業務為投資控股

^ 於香港註冊成立，迪協的主要業務乃投資控股，而第一信用的主要業務為放債

■ 於聯交所主板上市

歷史

本公司通過First Consortium全資擁有我們的附屬公司(即第一信用、Honour Event及迪協)之股權。First Consortium於二零零六年十二月十八日註冊成立，在重組前為本集團的控股公司。冼先生在銀行及金融界別約28年，放債人專注的市場有別於銀行貸款人，彼深信放債人擁有市場潛力，這理念促使我們業務的形成。自二零零七年四月起，為擴大本集團的股東及資本基礎，我們在冼先生的領導下透過連串股份發行及配發促使一批投資者參股First Consortium，於二零零七年及二零零八年籌集的股本分別約106,000,000港元及48,000,000港元，詳情載於下文「企業發展」一段。提述的一批投資者包括購買及持有First Consortium的股份(重組後即我們的股份)作為投資的多名股東。該批投資者主要由冼先生的個人及商業接觸，以及有興趣投資者其後的轉介組成。於往績記錄期內，除冼先生外，所有現有股東並無參與我們放債業務的日常營運。除(i)冼先生、(ii) 蔡思聰先生(現有股東，曾出任First Consortium董事，任期由二零零八年一月十日至二零零九年八月二十四日)及(iii)曾啟健先生、譚毓楨女士、黃海慈女士及任沛先生(全皆為現有股東或現有股東的最終實益擁有人，亦曾出任First Consortium董事，任期由二零零八年一月十日至二零一零年十月二十八日)外，其餘股東在其於本集團的投資期間均為被動投資者。根據我們於籌備上市時精簡本集團董事會的計劃，並因曾啟健先生、譚毓楨女士、黃海慈女士及任沛先生各自的個人或業務參與，彼等已於二零一零年十月辭任First Consortium董事。就此而言，由於每名股東均為本集團之獨立財務投資者，且均作為股東獨立行動以行使其權利，因此概無就創業板上市規則第11.12A(2)及19.45條而言的控股股東。於往績記錄期內，若干被動投資者曾買賣First Consortium的股份或我們的股份，詳情載於下文「企業發展」一段。

我們於往績記錄期的主要管理人員如下：

二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一一年五月**
冼先生	冼先生	冼先生	冼先生
曾先生	曾先生	曾先生	曾先生
梁偉雄先生	梁偉雄先生	梁偉雄先生	梁偉雄先生
何筱敏女士	何筱敏女士	何筱敏女士	何筱敏女士

有關主要管理人員的履歷，請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節「董事會」一段。

第一信用於二零零六年十二月十八日在香港註冊成立為有限公司，乃本集團主要業務附屬公司。於二零零七年六月二十六日，旺角分店首獲牌照法庭頒發放債人牌照，第一信用財務有限公司開始放債業務。第一信用其後進一步獲牌照法庭之經營許可，分別於二零零七年十月九日、二零零七年十月九日、二零零八年三月二十五日及二零零九年九月二十九日於銅鑼灣、荃灣、西貢及中環開設分行。自開始業務起，我們每年均能重續放債人牌照。我們所有五間分行現有之放債人牌照於二零一一年六月二十六日重續，有效期至二零一二年六月二十六日。

迪協乃一間投資控股公司，其主要資產包括：(1)位於香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905-911室的物業(本集團於二零零九年七月十七日購入)及(ii)位於香港九龍偉業街172號堅德工業大廈4樓工廠B室(本集團於二零一零年五月十日購入)的物業。除持有上述物業外，迪協自註冊成立後並無其他業務營運。

Honour Event自註冊成立起至最後實際可行日期並無開展任何業務營運，現時暫無經營業務。本集團起初有意以Honour Event作為下述Expand Pacific Limited的控股公司。

於往績記錄期內，本集團從冼先生及好年企業有限公司收購兩間附屬公司，分別是Expand Pacific Limited及Head Return Limited，原意作為開展我們的擔保及按揭轉介業務。該計劃並無落實，本集團其後將所述附屬公司出售予冼先生及曾先生。有關買賣上述附屬公司的詳情載於下文「First Consortium及Honour Event買賣附屬公司」一段。

有關本集團公司的組成及股權變動的詳情載於下文「企業發展」一段。

企業發展

本公司

本公司於二零零九年三月九日根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司通過二零零九年四月收購First Consortium的全部已發行股本成為本集團控股公司，詳情載於本節「重組」一段。

下文載列重組前本公司附屬公司各自的成立或註冊成立日期起的企業發展。

First Consortium

First Consortium於二零零六年十二月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。

註冊成立後，First Consortium的法定股本為300,000,000美元，分為300,000,000股每股面值1.00美元的普通股，其中一股普通股按面值配發及發行予冼先生以換取現金。

於二零零七年八月六日，冼先生按面值將First Consortium的一股普通股轉至好年企業有限公司以換取現金。同日，First Consortium按面值向一批投資者發行及配發13,589,741股普通股，配發詳情載於下文數表。

於二零零八年三月十七日，First Consortium向冼先生的朋友謝欣禮先生發行及配發1,153,846股普通股，代價為1,442,307.50美元或每股普通股1.25美元。發行價經First Consortium與謝欣禮先生公平磋商後釐定。

於二零零八年五月五日，First Consortium通過向新股東(即朝揚投資有限公司、榮翠投資有限公司及Enhance Pacific Limited)發行及配發1,282,051股普通股，代價分別為869,231.03美元、144,871.65美元及434,614.95美元，其中冼先生全資擁有Enhance Pacific Limited。代價按每股普通股計為1.13美元。發行價經First Consortium與上述各認購方公平磋商後釐定。榮翠投資有限公司及朝揚投資有限公司的擁有人為冼先生的朋友黃鎮興先生。

於二零零八年八月二十五日，變靚D控股有限公司(現稱無限創意控股有限公司，為創業板上市公司，股份代號：8079)的全資附屬公司欣泉纖體美容中心有限公司及First Consortium的一名股東出售其所持First Consortium股本中的全部3,205,129股普通股，對象為(i)譚毓楨女士(384,615股普通股)；(ii)Top Stanton Holdings Limited(384,615股普通股)；(iii)謝欣禮先生(1,153,847股普通股)；及(iv)Nation Field Limited(1,282,052股普通股)，代價分別為3,480,000港元、3,480,000港元、10,440,000港元及11,600,000港元。除Nation Field Limited外，該等股份的購買方均為First Consortium的現有股東。代價按每股普通股計算約1.16美元，經買賣雙方按公平磋商後釐定。Nation Field Limited的擁有人為冼先生的朋友Allan Yap先生。

於二零零八年八月二十六日，First Consortium通過向其現有股東發行及配發3,205,128股普通股以換取現金，籌集額外資本，有關配發的詳情載於下表。

下表概述First Consortium自其註冊成立起至二零零九年四月二十五日(緊接本節「重組」一段所述的重組前一日)止的股權變動:

	二零零六年十二月十八日		二零零七年八月六日		二零零八年三月十七日		二零零八年五月五日		二零零八年八月二十五日		二零零八年八月二十六日(截至二零零九年四月二十五日)	
股東名稱	股數	百分比	股數	百分比	股數	百分比	股數	百分比	股數	百分比	股數	百分比
冼先生	1	100.00%	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
好年企業有限公司*(附註1)*	–	–	1,282,056	9.43%	1,282,056	8.70%	1,282,056	8.00%	1,282,056	8.00%	1,538,469	8.00%
欣泉纖體美容中心有限公司	–	–	3,205,129	23.58%	3,205,129	21.74%	3,205,129	20.00%	–	–	–	–
力盈遠東有限公司	–	–	1,923,076	14.15%	1,923,076	13.04%	1,923,076	12.00%	1,923,076	12.00%	2,346,152	12.20%
Win Action Limited	–	–	1,923,076	14.15%	1,923,076	13.04%	1,923,076	12.00%	1,923,076	12.00%	1,923,076	10.00%
蔡思聰	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	641,025	4.00%	769,230	4.00%
Easy Finance Management Limited	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	641,025	4.00%	846,153	4.40%
譚毓楨	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	1,025,640	6.40%	1,333,332	6.93%
Top Stanton Holdings Limited	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	1,025,640	6.40%	1,230,768	6.40%
曾啟健	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	641,025	4.00%	782,051	4.07%
爾文有限公司	–	–	641,025	4.72%	641,025	4.35%	641,025	4.00%	641,025	4.00%	769,230	4.00%
財道有限公司	–	–	512,820	3.77%	512,820	3.48%	512,820	3.20%	512,820	3.20%	512,820	2.67%
Gainyear Holdings Limited	–	–	384,615	2.83%	384,615	2.61%	384,615	2.40%	384,615	2.40%	461,538	2.40%
Firstcorp Group Limited	–	–	256,410	1.89%	256,410	1.74%	256,410	1.60%	256,410	1.60%	307,692	1.60%
源邦投資有限公司	–	–	256,410	1.89%	256,410	1.74%	256,410	1.60%	256,410	1.60%	312,820	1.62%
謝欣禮	–	–	–	–	1,153,846	7.83%	1,153,846	7.20%	2,307,693	14.40%	2,994,872	15.57%
朝揚投資有限公司*(附註2)*	–	–	–	–	–	–	769,231	4.80%	769,231	4.80%	769,231	4.00%
榮翠投資有限公司*(附註2)*	–	–	–	–	–	–	128,205	0.80%	128,205	0.80%	128,205	0.67%
Enhance Pacific Limited *(附註1)*	–	–	–	–	–	–	384,615	2.40%	384,615	2.40%	589,743	3.07%
Nation Field Limited	–	–	–	–	–	–	–	–	1,282,052	8.00%	1,615,385	8.40%
總計:	1	100.00%	13,589,742	100.00%	14,743,588	100.00%	16,025,639	100.00%	16,025,639	100.00%	19,230,767	100.00%

附註:

1. 冼先生實益全資擁有好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited。

2. 黃鎮興先生實益全資擁有朝揚投資有限公司及榮翠投資有限公司。

第一信用

第一信用於二零零六年十二月十八日在香港註冊成立為有限公司。註冊成立時,第一信用的法定股本為10,000港元,分為10,000股每股面值1.00港元的普通股,其中一股普通股按面值配發及發行予身為初始認購方的向傑有限公司以換取現金。

於二零零六年十二月二十二日,向傑有限公司按面值將第一信用的一股普通股轉至冼先生以換取現金。冼先生為First Consortium的受託人,以信託形式為First Consortium持有上述第一信用的一股普通股。

於二零零七年五月四日，第一信用增發2,999,990,000股普通股，將其法定股本增至3,000,000,000港元。

於二零零七年八月二十八日，冼先生將其所持第一信用的一股普通股轉回First Consortium。

於二零零七年九月五日，第一信用按面值向First Consortium發行及配發105,999,999股普通股以換取現金。

於二零零八年三月十七日，第一信用向First Consortium發行及配發9,000,000股普通股以換取現金，代價為9,000,000港元。

於二零零八年五月五日，第一信用向First Consortium發行及配發10,000,000股普通股以換取現金，代價為10,000,000港元。

於二零零八年七月七日，第一信用向First Consortium發行及配發3,550,000股普通股以換取現金，代價3,550,000港元。

於二零零八年十一月二十四日，第一信用向First Consortium發行及配發25,000,000股普通股以換取現金，代價25,000,000港元。

Honour Event

Honour Event於二零零七年十月十八日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。註冊成立時，Honour Event的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，其中1股普通股於二零零七年十一月十五日按面值發行及配發予冼先生以換取現金。

於二零零八年五月十四日，冼先生按面值將Honour Event一股普通股轉至First Consortium以換取現金。

於二零零八年九月二日，Honour Event增發199,950,000股每股面值1.00美元的股份，將其法定股本增至200,000,000美元。

迪協

迪協於二零零九年五月十五日於香港註冊成立為有限公司。註冊成立時，迪協的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股，其中一股普通股按面值配發及發行予身為初始認購方的偉通服務有限公司以換取現金。

於二零零九年六月二十二日，偉通服務有限公司按面值將迪協的一股普通股轉至第一信用以換取現金。

First Consortium及Honour Event買賣附屬公司

於二零零八年五月十四日，Honour Event按面值向我們的執行董事兼本公司主席冼先生收購Expand Pacific Limited(前稱第一信用證券有限公司)股本中一股面值1.00港元的普

通股(即其全部已發行股本)以換取現金。於二零零八年五月二十六日，Honour Event向我們的執行董事曾先生出售其所持的全部Expand Pacific Limited股權，代價為1.00港元。

第一信用以貸款方式向Expand Pacific Limited墊付總額114,350港元。上述114,350港元的貸款為無抵押、免息及沒有固定還款期，但須於要求時償還。上述貸款已於二零零九年三月二十四日全數償還。

於二零零八年一月十五日，First Consortium按面值向好年企業有限公司(冼先生全資擁有公司)收購Head Return Limited(前稱第一信用按揭服務有限公司)股本中一股面值1.00港元的普通股(即其全部已發行股本)以換取現金。於二零零八年五月十四日，First Consortium向冼先生出售其所持的全部Head Return Limited股權，代價為1.00港元。

第一信用以貸款方式向Head Return Limited墊付總額111,914港元。上述111,914港元的貸款為無抵押、免息及沒有固定還款期，但須於要求時償還。上述貸款已於二零零九年三月二十四日全數償還。

Expand Pacific Limited及Head Return Limited分別於二零零七年八月二十九日及二零零七年十月十八日在香港註冊成立為有限公司。本集團於上述出售前並無於該等公司從事任何業務經營。

重組

本公司註冊成立

本公司於二零零九年三月九日在開曼群島按公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於香港設立營業地點，地址為香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓909–911室，並於二零零九年四月二日根據公司條例第XI部於香港註冊成立為非香港公司。於註冊成立當日，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股為0.01港元的股份，並向初步買家Codan Trust Company (Cayman) Limited發行及配發一股未繳款股份。上述一股股份於同一日轉讓予好年企業有限公司(First Consortium一名股東，乃冼先生全資擁有公司)。

本公司收購First Consortium

於二零零九年四月二十五日，根據由(i) First Consortium當時股東(分別為好年企業有限公司、力盈遠東有限公司、Win Action Limited、蔡思聰、Easy Finance Management Limited、譚毓楨、Top Stanton Holdings Limited、曾啟健、爾文有限公司、財道有限公司、Gainyear Holdings Limited、Firstcorp Group Limited、源邦投資有限公司、謝欣禮、朝揚投資有限公司、榮翠投資有限公司、Enhance Pacific Limited及Nation Field Limited)作為賣方及(ii)本公司作為買方訂立的買賣協議，本公司購入First Consortium全部已發行股本。收購內容包括(i)好年企業有限公司持有的一股未繳款股份入賬列為繳足股份；及(ii)本公司向First Consortium當時股東發行及配發19,230,766股股份，配發詳情如下：

股東姓名	收購前First Consortium股東持有的股份數量	作為收購代價發行的股份數量	收購後股東持有的股份總數	收購後股權概約百分比
好年企業有限公司*(附註1)*	1,538,469	1,538,468	1,538,469	8.00%
謝欣禮	2,994,872	2,994,872	2,994,872	15.57%
力盈遠東有限公司	2,346,152	2,346,152	2,346,152	12.20%
Win Action Limited	1,923,076	1,923,076	1,923,076	10.00%
Nation Field Limited	1,615,385	1,615,385	1,615,385	8.40%
譚毓楨	1,333,332	1,333,332	1,333,332	6.93%
Top Stanton Holdings Limited	1,230,768	1,230,768	1,230,768	6.40%
Easy Finance Management Limited	846,153	846,153	846,153	4.40%
曾啟健	782,051	782,051	782,051	4.07%
朝揚投資有限公司*(附註2)*	769,231	769,231	769,231	4.00%
蔡思聰	769,230	769,230	769,230	4.00%
爾文有限公司	769,230	769,230	769,230	4.00%
Enhance Pacific Limited*(附註1)*	589,743	589,743	589,743	3.07%
財道有限公司	512,820	512,820	512,820	2.67%
Gainyear Holdings Limited	461,538	461,538	461,538	2.40%
源邦投資有限公司	312,820	312,820	312,820	1.62%
Firstcorp Group Limited	307,692	307,692	307,692	1.60%
榮翠投資有限公司*(附註2)*	128,205	128,205	128,205	0.67%
總計：	**19,230,767**	**19,230,766**	**19,230,767**	**100.00%**

附註：

1. 冼先生實益及全資擁有好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited兩間公司。

2. 黃鎮興先生實益及全資擁有朝揚投資有限公司及榮翠投資有限公司兩間公司。

以上收購後，本公司成為本集團的控股公司，間接持有第一信用全部權益。

增加法定股本

於二零零九年四月二十五日，本公司設立額外的499,962,000,000股股份，令法定股本由380,000港元增至5,000,000,000港元。

冼先生服務合約配發的股份

於二零零九年四月二十五日，根據本公司及冼先生在二零零九年四月二十五日訂立的服務合約(分別經二零一零年七月七日及二零一一年十一月二十四日的補充契約補充及修訂)(統稱為「**冼先生服務合約**」)，透過將本公司股份溢價賬進賬的款項48,076.92港元撥充資本，按冼先生指示向好年企業有限公司發行及配發4,807,692股按面值列賬為繳足的股份，作為肯定冼先生所作的貢獻。該4,807,692股股份在下列若干條件下於資本化發行後已擴充至160,000,000股股份(「**報酬股份**」)。

根據冼先生服務合約，冼先生向本公司承諾及契諾，於上市日期後連續五年期間(「**歸屬期**」)(儘管如此，初步年期為上市日期後三年，本公司可選擇再重續兩年年期)正式履行冼先生服務合約，且於整個歸屬期對本集團的服務令人滿意，彼才可於歸屬期屆滿後享有或行使報酬股份所附有的所有權利、利益及權益。換言之，冼先生向本公司承諾及契諾，歸屬期屆滿前(除下文所述冼先生服務合約終止外)，彼將免除報酬股份所附有的所有權利、利益及權益(包括但不限於轉讓、收取股息及投票的權利)。

倘冼先生服務合約屆滿或於歸屬期屆滿當日或之前因任何原因(除冼先生如以下所述向本公司請辭外)中止，冼先生立即有權享有或行使所有報酬股份附有的所有權利、利益及權益，但冼先生須即時按該等報酬股份比例(於歸屬期內冼先生沒向本集團履行服務的時期比例)的市值總額(按截至中止日期五個營業日於聯交所每日報價表所示的股份平均收市價計

算)以現金償付本公司。儘管如前所述，倘冼先生服務合約的中止原因乃冼先生於歸屬期屆滿當日或之前向本公司提出請辭，冼先生立即有權享有或行使所有報酬股份附有的所有權利、利益及權益，但冼先生須以現金向本公司支付全部報酬股份的市值總額(按截至中止日期五個營業日於聯交所每日報價表所示的股份平均收市價計算)。

我們的法律顧問認為：(i)原本4,807,692股股份(資本化發行後已擴大至160,000,000股報酬股份)已於二零零九年四月二十五日有效配發及發行予好年企業有限公司，而好年企業有限公司成為報酬股份的註冊及實益擁有人。報酬股份在各方面與所有其他股份享有同等權益，包括相同的股份附帶權利、利益及權益；(ii)冼先生為報酬股份的最終實益擁有人；及(iii)上述冼先生提供的承諾及契約乃冼先生與本公司之間作出的獨立安排，屬個人性質，並無影響報酬股份附帶的權利、利益及權益。

爾文有限公司不再成為股東

於二零一零年六月十八日，爾文有限公司分別以代價2,250,000港元及3,150,000港元將其全部320,512股股份及448,718股股份轉讓予力盈遠東有限公司及謝欣禮。

資本化發行

於二零一一年十月四日，本公司透過股份溢價賬之進賬總額7,759,615.41港元以撥充資本方式，配發及發行共775,961,541股按面值列賬為繳足的股份，按比例予現有股東，載列如下：

	股東姓名	資本化發行前股份數量	根據資本化發行發行的股份數量	資本化發行後股份數量	股權概約百分比
1.	好年企業有限公司*(附註1)*	6,346,161	204,933,839	211,280,000	26.41%
2.	謝欣禮	3,443,590	111,196,410	114,640,000	14.33%
3.	力盈遠東有限公司	2,666,664	86,053,336	88,720,000	11.09%
4.	Win Action Limited	1,923,076	62,076,924	64,000,000	8.00%
5.	Nation Field Limited	1,615,385	52,144,615	53,760,000	6.72%
6.	譚毓楨	1,333,332	43,066,668	44,400,000	5.55%
7.	Top Stanton Holdings Limited	1,230,768	39,729,232	40,960,000	5.12%
8.	Easy Finance Management Limited	846,153	27,313,847	28,160,000	3.52%
9.	曾啟健	782,051	25,217,949	26,000,000	3.25%
10.	朝揚投資有限公司*(附註2)*	769,231	24,830,769	25,600,000	3.20%
11.	蔡思聰	769,230	24,830,770	25,600,000	3.20%
12.	Enhance Pacific Limited*(附註1)*	589,743	19,010,257	19,600,000	2.45%
13.	財道有限公司	512,820	16,527,180	17,040,000	2.13%
14.	Gainyear Holdings Limited	461,538	14,898,462	15,360,000	1.92%
15.	源邦投資有限公司	312,820	10,087,180	10,400,000	1.30%
16.	Firstcorp Group Limited	307,692	9,932,308	10,240,000	1.28%
17.	榮翠投資有限公司*(附註2)*	128,205	4,111,795	4,240,000	0.53%
	總計：	24,038,459	775,961,541	800,000,000	100.00%

附註：

1. 冼先生實益及全資擁有好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited兩間公司。緊隨資本化發行後，好年企業有限公司持有的211,280,000股股份包括由原來4,807,692股股份擴充的160,000,000股報酬股份，該報酬股份乃根據本公司與冼先生的服務協議按冼先生指示授予好年企業有限公司。該160,000,000股股份須遵守以上「冼先生服務合約配發的股份」一段及本招股章程附錄五「服務合約及委任函詳情」一段所載的冼先生所提供的若干個人承諾及契約。

2. 黃鎮興先生實益及全資擁有朝揚投資有限公司及榮翠投資有限公司兩間公司。

投資者資料

配售

根據配售，本公司將提呈200,000,000股新股份供認購，而售股股東將提呈100,000,000股銷售股份供出售，價格定於配售價(假設發售量調整權並未行使)。

配售後(假設發售量調整權並未行使)本公司股權數目及百分比詳列如下：

股東姓名	資本化發行後股份數量	配售下售股股東將出售的銷售股份數量	配售後股份數量(假設發售量調整權並未行使)	配售後股權概約百分比(假設發售量調整權並未行使)
好年企業有限公司*(附註1)*	211,280,000	—	211,280,000	21.13%
Enhance Pacific Limited*(附註1)*	19,600,000	—	19,600,000	1.96%
謝欣禮*(附註2)*	114,640,000	—	114,640,000	11.46%
力盈遠東有限公司*(附註3)*	88,720,000	53,033,479	35,686,521	3.57%
Win Action Limited*(附註4)*	64,000,000	—	64,000,000	6.40%
Nation Field Limited*(附註5)*	53,760,000	—	53,760,000	5.38%
譚毓楨*(附註6)*	44,400,000	26,540,650	17,859,350	1.79%
Top Stanton Holdings Limited*(附註7)*	40,960,000	10,240,000	30,720,000	3.07%
Easy Finance Management Limited*(附註8)*	28,160,000	—	28,160,000	2.81%
曾啟健*(附註8)*	26,000,000	—	26,000,000	2.60%
朝揚投資有限公司*(附註8)*	25,600,000	—	25,600,000	2.56%
蔡思聰*(附註8)*	25,600,000	—	25,600,000	2.56%
財道有限公司*(附註8)*	17,040,000	10,185,871	6,854,129	0.69%
Gainyear Holdings Limited*(附註8)*	15,360,000	—	15,360,000	1.54%
源邦投資有限公司*(附註8)*	10,400,000	—	10,400,000	1.04%
Firstcorp Group Limited*(附註8)*	10,240,000	—	10,240,000	1.02%
榮翠投資有限公司*(附註8)*	4,240,000	—	4,240,000	0.42%
來自配售之股東	—	—	300,000,000	30.00%
總發行股本：	**800,000,000**	**100,000,000**	**1,000,000,000**	**100.00%**

附註：

1. 冼先生實益及全資擁有好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited兩間公司。冼先生現透過此兩間投資控股公司持有股份。冼先生於二零零六年十二月十八日First Consortium註冊成立之初首次成為本集團投資者。冼先生現為主席及執行董事，並為本公司附屬公司董事。此外，於往績記錄期內，冼先生向本集團預付一筆貸款，貸款詳情載於「關連交易」一節。緊隨資本化發行後，好年企業有限公司持有的211,280,000股股份包括由原來4,807,692股股份擴充的160,000,000股報酬股份，該報酬股份乃根據冼先生的服務合約按冼先生指示授予好年企業有限公司。該160,000,000股報酬股份須遵守以上「冼先生服務合約配發的股份」一段及本招股章程附錄五「服務合約及委任函詳情」一段所載的冼先生所提供的若干個人承諾及契約。

2. 於日常業務過程中，除向本集團提供貸款、作為股東及本集團貸款借款人，謝欣禮先生及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他關聯。

3. 力盈遠東有限公司乃遠東控股國際有限公司(於聯交所主板上市，股份代號：36)之全資附屬公司。除為股東外，力盈遠東有限公司及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他關聯。

4. Win Action Limited乃曾文豪先生實益及全資持有。除為股東外，Win Action Limited及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他關聯。

5. Nation Field Limited為Allan Yap先生實益及全資持有。除為股東外，Nation Field Limited及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他聯繫。

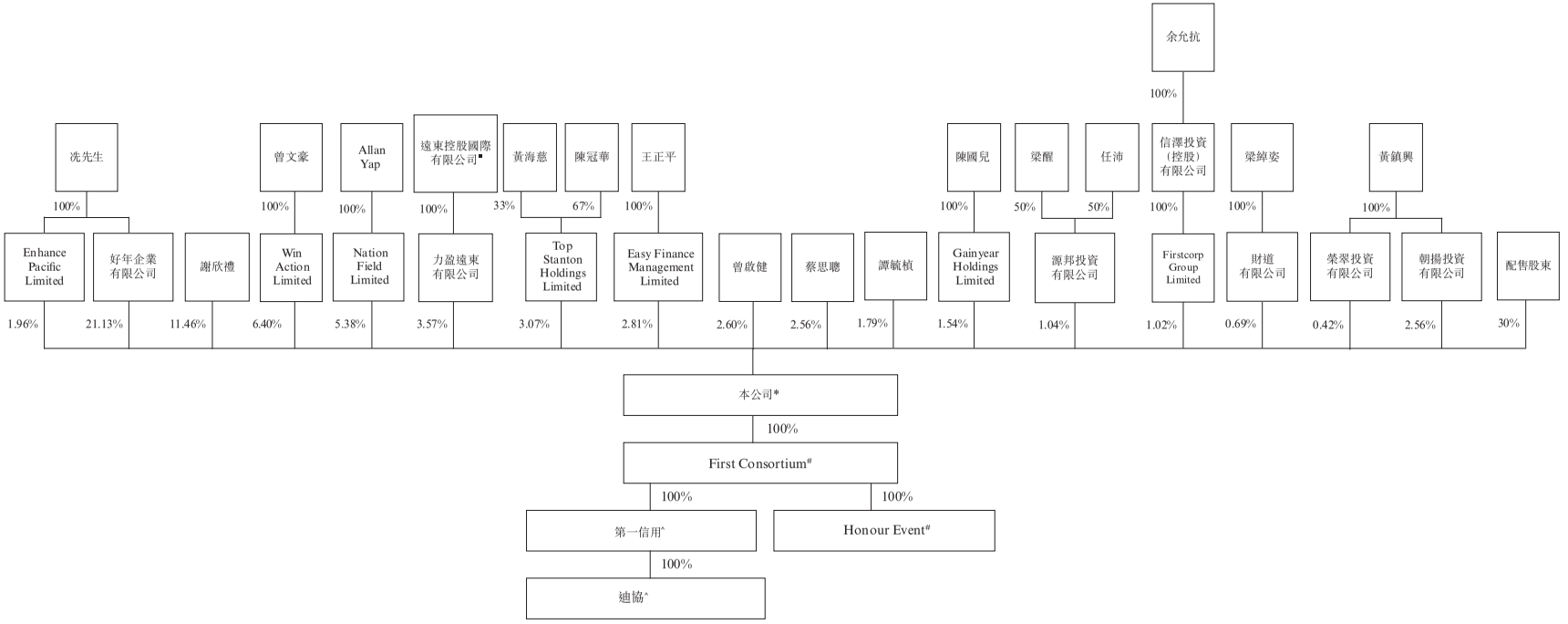
6. 除於往績記錄期內向本集團提供貸款、身為First Consortium董事及股東外，譚毓楨女士及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他聯繫。

7. Top Stanton Holdings Limited為黃海慈女士(持有33%股份)及陳冠華先生(持有67%股份)實益及全資持有。除黃海慈女士身為First Consortium董事及Top Stanton Holdings Limited股東外，Top Stanton Holdings Limited及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他關聯。

8. 黃鎮興先生實益及全資擁有榮翠投資有限公司及朝揚投資有限公司兩間公司。每名此等少數股東持有少於5%本公司股權。除曾啟健先生及任沛先生(源邦投資有限公司其中一名實益擁有人)為First Consortium董事外，少數股東及其聯繫人士與本公司、董事及其他股東概無其他關聯。

緊臨上市前集團企業及股權架構

下圖說明緊隨配售後本集團的企業及股權架構(假設發售量調整權並未行使):



附註:

\# 於英屬處女群島註冊成立,First Consortium的主要業務為投資控股,而Honour Event自註冊成立起並無經營業務

* 於開曼群島註冊成立,其主要業務為投資控股

^ 於香港註冊成立,迪協的主要業務為投資控股,而第一信用的主要業務為放債

■ 於聯交所主板上市

主要業務

自二零零七年展開業務以來，本集團一直從事放債業務。我們的主要營運附屬公司第一信用為香港放債人條例規管的持牌放債人。我們於香港經營放債業務，提供有抵押及無抵押貸款。我們的貸款對象通常包括三類客戶：即個人、公司及外籍家傭。截至最後實際可行日期為止，我們在香港經營五家分行，分別位於中環、旺角、銅鑼灣、荃灣及西貢。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，我們的活躍貸款賬戶數目分別為2,287、2,864、5,992個及5,572個。活躍貸款賬戶指於上述日期仍然持續及有未償還款項的貸款賬戶。貸款已悉數清付或撇賬的貸款賬戶歸類為非活躍。

貸款產品

我們的貸款產品主要分為兩類，即無抵押及有抵押貸款。我們通常備有兩種還款方法供客戶選擇：(i)分期貸款：固定期數或靈活還款期，按固定或浮動利率計息；或(ii)固定貸款：期內按月納息，到期一次償還本金。

(i) 無抵押貸款

無抵押貸款指向沒有任何擔保或資產抵押的客戶授予貸款。無抵押貸款授予的借貸對象大致歸類為個人客戶、公司客戶及外籍家傭。我們提供的無抵押貸款主要包括以下數類：

- 私人貸款：提供予個人客戶，以解決其個人財務需求。
- 商戶掛鈎貸款：供客戶向本集團認可的特定商戶購買貨品或服務。
- 公司貸款：提供予公司客戶，以解決其長短期資金需求。
- 公司循環融資：提供予公司客戶，以解決其營運資金需求。
- 外籍家傭貸款：提供予在香港受僱的外籍家庭傭工，一般為分期貸款。

根據放債人條例，向繳足股本不少於1,000,000港元的公司客戶提供貸款，屬於獲豁免貸款，無需遵守放債人條例條文(除第24及25條外)。截至二零零八年、二零零九年及二零一

零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，根據放債人條例獲豁免的公司貸款宗數分別為三宗、兩宗、兩宗及三宗，相應的公司貸款結餘總額分別約為11,000,000港元、6,200,000港元、9,500,000港元及19,300,000港元。

往績記錄期內無抵押貸款條款概要

貸款類別	**貸款額範圍**	**平均貸款額** *(附註1)*	**實際利率範圍**	**還款期**
私人貸款	3,000港元至43,000,000港元	278,017港元	4.00%–59.82%	10天–96個月
商戶掛鈎貸款	1,844港元至54,900港元	14,003港元	0% *(附註2)*	6–24個月
公司貸款	75,000港元至42,000,000港元	5,600,000港元	8.45%–44.00%	1–60個月
公司循環融資	2,000,000港元至85,000,000港元	26,800,000港元	12.00%–28.00%	3–12個月
外籍家傭貸款	2,000港元至31,600港元	8,143港元	36.00%–59.99%	2–21個月

附註：

1. 平均貸款額指往績記錄期內授出的各類貸款平均本金額。

2. 商戶掛鈎貸款的實際利率為0%，因為我們為客戶免息提供這類貸款，但客戶每提取貸款的一個月內我們一般會從商戶收取一次性商戶費率4.75%至12.0%，該收費於財務報表確認為收益。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們分別收取商戶費約500,000港元、300,000港元、51,000港元及10,600港元。

對於外籍家傭貸款，我們的政策規定，貸款期限不得超逾客戶工作簽證到期之前三個月，因此大部分外籍家傭的貸款期限不超過21個月。至於其他類別無抵押貸款，董事已確認，客戶若通過信貸批核，一般可根據自己的靈活還款安排及財務狀況，自行選擇還款方法及／或期限。

往績記錄期內，我們與七家商戶合作，向他們的客戶提供商戶掛鈎貸款。該等商戶提供的產品包括減肥療程、護膚療程及結婚籌備服務。其中一家商戶當時為First Consortium一位主要股東的聯繫人，其餘六家則為獨立第三方。上述主要股東為欣泉纖體美容中心有限公司，自二零零八年八月起已不再是First Consortium股東。往績記錄期內，商戶掛鈎貸款金額呈下降趨勢。

據董事確認，我們提供商戶掛鈎貸款的能力取決於若干因素，譬如有關商戶產品的暢銷程度、與該等商戶合作的其他貸款供應商的競爭等；另外，對於商戶掛鈎貸款，我們的策略是按每個商戶合作項目逐次決定，考慮因素包括所涉產品、客戶狀況及商戶向我們提呈的商戶費率等。董事亦確認，商戶掛鈎貸款預期不會成為我們的主要貸款產品。

(ii) 有抵押貸款

有抵押貸款指以經估值抵押品作抵押的貸款，其中物業抵押品的正式估值由專業測量公司於貸款審批過程中進行，而以有價證券作為抵押品的估值則按當時市價計算。往績記錄期內，我們為客戶提供的有抵押貸款如下：

- 物業第一按揭貸款：提供予本地個人及公司客戶，以解決其財務需求。這類貸款以物業第一按揭作為抵押。

- 非第一物業按揭貸款：提供予本地個人及公司客戶，為他們的已按揭物業提供再融資。這類貸款以非第一按揭作為抵押，權利次於已按揭物業的第一或較高級別按揭。

- 其他有抵押貸款：提供予個人及公司客戶，以解決其短期財務需求。

根據放債人條例，上述以物業作抵押的按揭貸款屬獲豁免貸款，不受該條例條文規管(除第24及25條外)。

往績記錄期內有抵押貸款條款概要

貸款類別	**貸款額範圍**	**平均貸款額** *(附註)*	**實際年利率範圍**	**還款期**
物業第一按揭貸款	185,000港元至18,000,000港元	1,400,000港元	4.00%–42.00%	不超過360個月
非第一物業按揭貸款	60,000港元至25,000,000港元	1,500,000港元	12.10%–47.00%	不超過180個月
其他有抵押貸款	600,000港元至14,700,000港元	5,100,000港元	30.00%–44.52%	不超過12個月

附註： 平均貸款額指往績記錄期內授出的各類貸款平均本金額。

本集團就上述第一及非第一物業按揭貸款所接納的抵押品，包括住宅、寫字樓、車位、唐樓、村屋、工業廠房、地舖等。其他有抵押貸款的抵押品包括有價證券，例如上市公司股票。本集團無須遵守金管局的貸款規管(例如按揭上限比率)。我們的信貸政策不會為有抵押貸款設定貸款與抵押品價值比例上限，批核有抵押貸款主要根據借款人的信貸評審及還款能力。物業及證券類的抵押品主要視為額外保障，若干情況下，借款人若提供抵押品，可獲得較優惠利率。

我們一直向客戶授出物業按揭貸款，包括物業第一按揭貸款及非第一物業按揭貸款，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，未償還結餘分別約70,400,000港元、52,500,000港元、53,700,000港元及78,600,000港元。倘物業按揭貸款由附有第一留置權的按揭物業所抵押，我們會要求借款人簽署聲明，表示彼同意及明白彼有全部責任徵求第一承按人或承押人同意我們提供非第一按揭，並以我們為受益人。

往績記錄期內，董事確認我們的非第一物業按揭貸款借款人並無提供有關同意供本集團存檔。儘管借款人一般不會徵求有關同意，但借款人須就任何結果或第一承按人提出或採取的任何行動、法律程序或權利向我們作全面的彌補保證。基於上述的彌償保證，再加上我們所有的非第一按揭均向香港土地註冊處註冊，故此清楚確立和保障了我們身為非第一承按人的法律權利，惟須受較高級別承按人的權益所限。儘管如此，往績記錄期，我們已撇銷若干第一及非第一物業按揭貸款，詳情載於「業務」一節「應收貸款按貸款類別分析」一段項下附註2及3。從商業角度來看，倘無法獲得第一承按人同意，我們將承受風險，例如第一承按人將增加一按貸款金額，累及我們作為第二承按人的保障；或第一承按人要求借款人提早償還貸款，有時使借款人被迫出售有關物業，此非我們所能控制。

然而，董事確認，根據市場慣例，第一承按人一般不會就二按貸款表示同意，且即使獲得有關同意，第一承按人一般亦不會提供特定同意以涵蓋全部上述商業風險。就此，董事認為，非第一物業按揭貸款的利率高於第一按揭貸款，足以反映上述商業風險。

收入來源

貸款利息

往績記錄期內，我們通過提供貸款獲得利息收入。我們訂立及劃撥貸款時，也確認預繳利息(為方便推銷，此筆利息稱為「手續費」)。上述預繳利息於劃撥時在貸款額中扣除，實際利率乃根據扣除預繳利息後的貸款本金額計算。若屬並不涉及實際貸款額劃撥的再融資，仍會徵收預繳利息，由借款人支付，計算實際利率時也將預繳利息包括在內。董事確認此乃銀行業及放債業常見的計算方法。法律顧問已發表意見指出，上述「手續費」乃是本集團利息收入的一部分，因此並非磋商或授予貸款所引發或相關的費用或收費，收取該等手續費符合放債人條例。

具體而言，由於計算實際利率時將「手續費」包括在內，本集團往績記錄期內的利息收入包括「手續費」，但逾期罰款、按揭開戶費及提早還款服務費則不包括在內，而是列為其他收入，詳見下文討論。董事確認為簡化借款人的利息結構，我們自二零零九年四月開始，已不再向客戶徵收上述的「手續費」。

其他收入

我們也從放債業務相關收費獲得其他收入，包括逾期罰款、按揭開戶費及提早還款服務費等。我們收取的費用簡述如下：

(a) 若借款人遲滯作出利息及／或本金付款，則徵收逾期罰款。此罰款額外於適用利率收費，按固定金額徵收，以收回所產生的行政成本。

(b) 若以房地產作為有抵押按揭貸款的抵押品，則徵收按揭開戶費，屬一次性費用，並連同適用利率收費一併徵收。

(c) 若借款人提早償還貸款而沒有作出預先書面通知，則徵收提早還款服務費。此費用將連同適用利率收費一併徵收，若借款人遵照放債人條例第21條提出相關的預先書面通知，則可豁免提早還款服務費。

(d) 其他收費收入包括(i)展期費：借款人若要求將首次貸款還款日期延後至原到期日(一般為提取貸款日期之後一個月)之後，以配合其擬定日期(例如，借款人的發薪日期)，則向借款人收取展期費用。展期費並非向借款人收取的額外費用，而是根據既定實際利率，就貸款徵收額外期限的利息，因此不會令借款人整體應付實際利息增加。為方便實際執行，上述利息以延期費方式收取。鑒於金額不大，我們並未作出調整，將此項費用重新歸類為利息收入；及(ii)不可退回的按揭貸款申請費：若按揭貸款獲得批核，但貸款申請人在提取貸款前自行決定取消貸款，則需支付這項費用。該費用的性質類似上文所述的按揭開戶費，乃為彌補按揭貸款批核過程所產生的實際行政成本而徵收。

董事確認為簡化借款人的利息與費用結構，我們二零零九年四月開始，已不再徵收上文(a)至(c)段所述費用，自二零零九年十二月開始，已不再徵收上文(d)(ii)段所述費用。取而代之，此等費用其後計入我們的實際利率，實際利率按放債人條例的規定不超過年利率60%。

下表概列上文所述我們的其他收入。

		是否計入實際利率計算之內	**是否符合放債人條例**	**停止收取費用的日期**
(a)	逾期罰款	否	是	二零零九年四月
(b)	按揭開戶費	否	是	二零零九年四月
(c)	提早還款服務費	否	是	二零零九年四月
(d)(i)	展期費	否 (展期費按貸款展期及貸款實際利率計算)	是	不適用
(d)(ii)	不可退回按揭貸款申請費	否	是	二零零九年十二月

d(i)段所述展期費用屬實際利率的一部分而非額外於實際利率，因此是所收利率的一部分。法律顧問已發表意見指出，在放債人條例下，上文(a)至(c)及(d)(ii)所述費用不應用作根據放債人條例第24及25條計算實際利率。徵收逾期罰款及提早還款服務費，分別為了收回借款人沒有事先書面通知而逾期付款及提早還款所引致的行政成本，應與原本貸款額區別，因此計算實際利率時不應包括在內。於按揭貸款取消時向借款人收取按揭開戶費及申請費，乃為了彌補貸款批核程序所產生的行政成本(譬如法律查冊及抵押品估值等)。這些費用並不屬於利息性質，計算實際利率時不應包括在內。因此，往績記錄期內的逾期罰款、取消按揭

貸款的按揭開戶費、提早還款服務費及申請費，並不包括在實際利率的計算內，而是另行確認為其他收入。經考慮上述我們其他收入的性質，並按我們法律顧問提出意見所示的相關法律基礎，董事及保薦人信納計算實際利率時不應計入上述其他收入。

其他收入也包括銀行存款的利息收入、出租香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905–908室的租金收入、以及從可供出售投資收取的股息收入。

應收貸款按貸款類別分析

往績記錄期內應收貸款總額，按貸款類別分析如下：

		於十二月三十一日								於五月三十一日		
		二零零八年			二零零九年			二零一零年			二零一一年		
				活躍貸款			*活躍貸款*			*活躍貸款*			*活躍貸款賬*
		千港元	*%*	*賬戶數目*	*千港元*	*%*	*賬戶數目*	*千港元*	*%*	*賬戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*
(i)	**無抵押貸款**												
	私人貸款	94,353	43.5	252	90,370	54.3	343	80,373	43.3	626	61,858	31.6	618
	商戶掛鈎貸款	3,302	1.5	442	1,630	1.0	273	330	0.2	79	81	0.1	28
	公司貸款	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
	公司循環融資*(附註1)*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	外籍家傭貸款	6,648	3.1	1,516	11,745	7.1	2,199	36,095	19.4	5,216	31,009	15.9	4,850
	小計	142,481	65.7	2,224	113,931	68.5	2,825	132,012	71.1	5,933	116,856	59.8	5,510
(ii)	**有抵押貸款**												
	物業第一按揭貸款*(附註2)*	40,400	18.6	37	26,066	15.6	27	28,164	15.1	33	49,457	25.3	36
	非第一物業按揭貸款*(附註3)*	30,001	13.8	25	26,430	15.9	12	25,570	13.8	26	29,155	14.9	26
	其他有抵押貸款*(附註4)*	4,093	1.9	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	小計	74,494	34.3	63	52,496	31.5	39	53,734	28.9	59	78,612	40.2	62
總計		216,975	100.0	2,287	166,427	100.0	2,864	185,746	100.0	5,992	195,468	100.0	5,572

附註：

1. 借款人於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度已悉數償還所有公司循環融資。於截至二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，並無公司循環融資。

2. 根據參照外部市場資料對抵押物業進行的審查，物業第一按揭貸款的抵押物業總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約達48,400,000港元、39,400,000港元、52,600,000港元及106,500,000港元。倘物業第一按揭貸款的抵押物業價值低於其未償還餘款，本集團不會尋求貸款的額外抵押。倘借款人依時還款，該等差額不會導致個別評核時未償還餘款出現減值。倘若借款人未能依時還款，我們會按照我們的減值政策評核貸款的減值可能性，其中會考慮因抵押價值的差額而減少的可收回金額。有關本集團減值政策的詳情，請參閱本節「貸款減值撥備」一段。

   往績記錄期內，我們因借款人拖欠付款以及抵押價值的差額而於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度分別撇銷物業第一按揭貸款約500,000港元及300,000港元。

3. 根據參照外部市場資料對抵押物業進行的審查，我們的非第一物業按揭貸款的抵押物業剩餘總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約達19,300,000港元、13,800,000港元、42,600,000港元及58,500,000港元。按個別基準，就9項及2項非第一貸款而言，按揭貸款抵押物業的剩餘價值差額於二零零八年及二零零九年十二月三十一日分別合共約16,800,000港元及86,622港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月並無此等差額。上述二零零八年剩餘價值的差額包括單獨一組本金總額約20,000,000港元的若干聯名借款人的非第一物業按揭貸款的抵押物業約15,300,000港元的差額。該等物業的第一承按人強制執行按揭並於二零零八年及二零零九年出售上述貸款的抵押物業，償還一按貸款後，剩餘金額償還予本集團。儘管我們就該等貸款未償還結餘於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度作出減值撥備分別約6,000,000港元及7,000,000港元，但有關貸款隨後經過重組，轉為初步本金額20,000,000港元的分期貸款，貸款期為10年。由於上述經重組貸款之後能依時償還，故此本集團截至最後實際可行日期止並無錄得任何虧損。

   一般情況下，倘若非第一物業按揭貸款的抵押物業餘值低於貸款未償還結餘，本集團不會尋求貸款的額外抵押。倘借款人依時還款，該等差額不會導致個別評核時未償還餘款出現減值。倘若借款人未能依時還款，我們會按照其減值政策評核貸款的減值可能性，其中會考慮因抵押價值的差額而減少的可收回金額。有關本集團減值政策的詳情，請參閱「業務」一節「貸款減值撥備」一段。

   往績記錄期，我們因借款人拖欠付款以及抵押價值的差額而於截至二零一零年十二月三十一日止年度撇銷非第一物業按揭貸款約300,000港元。

儘管本集團並無制定有關第一承按人強制執行按揭時其非第一物業按揭貸款的特定政策，但一般情況下，倘物業的第一承按人強制執行按揭並出售物業，償還物業第一按揭貸款後剩餘的所得款項會按貸款級別償還予非第一承按人以償還非第一貸款。倘若剩餘的所得款項不足以償還未償還非第一物業按揭貸款結餘，本集團將按個別情況與借款人磋商，作出其他的償還安排。

4. 根據對抵押資產市場價值的審查，其他有抵押貸款的抵押有價證券總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約為3,500,000港元、零港元、零港元及零港元。其他有抵押貸款已於二零零九年全數清還，而本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月並無授出任何其他有抵押貸款。

收入按貸款類別分析

往績記錄期內利息收入按貸款類別分析如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
無抵押貸款										
私人貸款	23,169	44.5	31,883	60.1	17,497	43.3	7,277	47.0	7,629	41.9
商戶掛鈎貸款	542	1.0	313	0.6	51	0.1	49	0.3	11	0.1
公司貸款	13,787	26.4	10,725	20.2	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
公司循環融資	145	0.3	265	0.5	—	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	3,054	5.9	3,175	6.0	13,482	33.3	4,159	26.9	6,731	37.0
小計	40,697	78.1	46,361	87.4	34,527	85.4	12,917	83.5	15,425	84.8
有抵押貸款										
物業第一按揭貸款	3,038	5.8	3,778	7.1	3,583	8.8	1,431	9.2	1,478	8.1
非第一物業按揭貸款	4,316	8.3	2,218	4.2	2,336	5.8	1,134	7.3	1,283	7.1
其他有抵押貸款	4,039	7.8	674	1.3	—	—	—	—	—	—
小計	11,393	21.9	6,670	12.6	5,919	14.6	2,565	16.5	2,761	15.2
總計	52,090	100.0	53,031	100.0	40,446	100.0	15,482	100.0	18,186	100.0

我們的客戶

我們的放債業務主要以香港客戶為目標對象。我們主要將客戶歸入三大組別：

(i) 個人，即個人借款人，大部分均為香港居民。往績記錄期內，我們的本地個人客戶包括行政人員、公務員、中小企業東主及專業人士。個人客戶的年薪約介乎零(非受僱人士及退休客戶)至約4,000,000港元。

(ii) 外籍家傭，即持有有效工作簽證在香港受僱為家庭傭工的海外人士。

(iii) 公司，即公司客戶。往績記錄期內，我們的公司客戶從事的行業，包括但不限於貿易、製造業、出版業、進出口、投資控股、煤礦業務、玩具禮品及食品相關行業。往績記錄期內，我們的公司客戶全部均為獨立第三方。儘管如此，誠如本節「五大客戶」一段所述，其中一位公司客戶與本公司有一名共同股東。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，我們的活躍貸款賬戶數目分別為2,287、2,864、5,992及5,572個。於二零一一年五月三十一日，我們的5,572個活躍貸款賬戶之中，個人客戶約佔12.7%、外籍家傭約佔87.0%、公司客戶約佔0.3%。外籍家傭對我們的業務貢獻及重要性日漸增加，因此與個人客戶區分，作獨立分類。儘管外籍家傭貸款賬戶數目佔本公司貸款組合頗大比重，但貸款金額一般較小，往績記錄期內的平均貸款額約為8,143港元。

往績記錄期，本集團曾向本公司關連人士提供貸款。於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，分別應收該等關連人士貸款總額約為21,200,000港元及5,400,000港元，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，該等貸款的相應利息收入分別約為200,000港元、300,000港元、2,700,000港元及900,000港元。該等關連人士貸款的詳情及條款載於本招股章程「關連交易」一節「向關連人士提供財政資助」分節。往績記錄期內，本集團並無向董事或本集團高級人員授予任何貸款。

細則的條文規定股份於聯交所上市後，本公司不得向董事提供貸款，惟公司條例第157H條及公司法許可者除外。儘管第一信用的組織章程細則並無禁止此等交易，公司條例第157H條則禁止香港公司向其董事提供貸款，惟公司條例第157HA下條所載可接受的若干

交易除外。往績記錄期並截至最後實際可行日期，本集團並無向我們的董事或我們附屬公司的董事授出或提供任何貸款。

往績記錄期內應收貸款總額按客戶類別分析如下：

	於十二月三十一日									於五月三十一日		
	二零零八年			二零零九年			二零一零年			二零一一年		
	千港元	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*	*千港元*	*%*	*活躍貸款賬戶數目*
無抵押貸款												
個人	97,655	45.0	694	92,000	55.3	616	80,703	43.5	705	61,939	31.7	646
外籍家傭	6,648	3.1	1,516	11,745	7.1	2,199	36,095	19.4	5,216	31,009	15.9	4,850
公司	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
小計	142,481	65.7	2,224	113,931	68.5	2,825	132,012	71.1	5,933	116,856	59.8	5,510
有抵押貸款												
個人	67,992	31.3	60	49,201	29.5	37	50,143	27.0	57	56,030	28.7	59
公司	6,502	3.0	3	3,295	2.0	2	3,591	1.9	2	22,582	11.5	3
小計	74,494	34.3	63	52,496	31.5	39	53,734	28.9	59	78,612	40.2	62
總計	216,975	100.0	2,287	166,427	100.0	2,864	185,746	100.0	5,992	195,468	100.0	5,572

往績記錄期內利息收入按客戶類別分析如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
無抵押貸款										
個人	23,711	45.5	32,196	60.7	17,548	43.4	7,326	47.3	7,640	42.0
外籍家傭	3,054	5.9	3,175	6.0	13,482	33.3	4,159	26.9	6,731	37.0
公司	13,932	26.7	10,990	20.7	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
小計	40,697	78.1	46,361	87.4	34,527	85.4	12,917	83.5	15,425	84.8
有抵押貸款										
個人	5,513	10.6	5,128	9.7	5,077	12.5	2,032	13.1	2,296	12.7
公司	5,880	11.3	1,542	2.9	842	2.1	533	3.4	465	2.5
小計	11,393	21.9	6,670	12.6	5,919	14.6	2,565	16.5	2,761	15.2
總計	52,090	100.0	53,031	100.0	40,446	100.0	15,482	100.0	18,186	100.0

誠如上文所示，外籍家傭貸款對本集團收入的貢獻日益重要。於二零一一年五月三十一日，共有4,850個外籍家傭貸款賬戶，未償還應收貸款總額約31,000,000港元，約佔本集團貸款賬戶約87.0%及本集團合計應收貸款總額15.9%。截至二零一一年五月三十一日止五個月，外籍家傭貸款所產生利息收入為約6,700,000港元，佔本集團利息收入總額約37.0%。

鑒於外籍家傭居住及就業情況所涉及的信用風險較高，特別是假如他們不再受僱，須於14天內離開香港，本集團則難以追討未償還的貸款，外籍家傭貸款的利率也相應較高。此外，拖欠還款的話，他們通常沒有在香港擁有重大資產可供本集團追討。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，外籍家傭貸款的淨息差分別約為47.3%及47.1%，對比本集團整體貸款組合淨息差約23.7%及23.0%。減值率也相應較高，於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日止五個月，錄得減值率約5.0%及4.3%。於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，外籍家傭貸款的已減值貸款總額分別約為2,700,000港元及2,500,000港元。

五大客戶(按所得利息收入計算)

往績記錄期內，我們的五大客戶身份均為位於香港的公司及個人客戶，自我們開業至今從我們取得融資均超過一次。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應收五大客戶貸款分別約為101,900,000港元、77,000,000港元、52,700,000港元及41,200,000港元，相等於我們合計應收貸款總額約47.0%、46.3%、28.4%及21.1%；於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應收單一最大客戶貸款分別約為53,000,000港元、53,000,000港元、25,000,000港元及24,000,000港元，相等於我們合計應收貸款總額約24.4%、31.9%、13.5%及12.3%。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，五大客戶合計分別約佔我們的總收益約64.2%、65.2%、31.8%及27.0%。同期，我們的單一最大客戶分別約佔我們的總收益約24.6%、35.9%、14.3%及11.2%。

下表列出我們往績記錄期內五大客戶的詳情。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

客戶	客戶類別	主要業務	貸款類別	與本集團業務往來年期
客戶A	個人	商戶	無抵押固定貸款	1.0
客戶B	公司	貿易	無抵押固定貸款	1.5
客戶C *(附註i)*	個人／公司	商戶／出版	無抵押固定貸款	1.5
客戶D	公司	國際業務	有抵押固定貸款及有抵押分期貸款	1.5
客戶E	個人	商戶	無抵押固定貸款	1.5

截至二零零九年十二月三十一日止年度

客戶	客戶類別	主要業務	貸款類別	與本集團業務往來年期
客戶A	個人	商戶	無抵押固定貸款	2.0
客戶B	公司	貿易	無抵押固定貸款	2.5
客戶C *(附註i)*	個人／公司	商戶／出版	無抵押固定貸款	2.5
客戶E	個人	商戶	無抵押固定貸款	2.5
客戶F	公司	投資控股	無抵押固定貸款	1.0

截至二零一零年十二月三十一日止年度

客戶	客戶類別	主要業務	貸款類別	與本集團業務往來年期
客戶C *(附註i)*	個人／公司	商戶／出版	無抵押固定貸款	3.5
謝欣禮先生 *(附註ii)*	個人	商戶	無抵押固定貸款	1.0
客戶E	個人	商戶	無抵押固定貸款	3.5
客戶A	個人	商戶	無抵押固定貸款	3.0
客戶G	個人	商戶	無抵押固定貸款	2.0

截至二零一一年五月三十一日止五個月

客戶	客戶類別	主要業務	貸款類別	與本集團業務往來年期
客戶C *(附註i)*	個人／公司	商戶／出版	無抵押固定貸款	4.0
客戶H	個人	商戶	無抵押固定貸款	3.0
謝欣禮先生 *(附註ii)*	個人	商戶	無抵押固定貸款	1.5
客戶E	個人	商戶	無抵押固定貸款	4.0
客戶I	個人	商戶	無抵押固定貸款	0.5

附註：

(i) 客戶C指屬個人客戶類別的商戶借款人，連同該客戶擁有99.9%權益從事出版業務的公司。

本公司一位持有本公司股權少於3%的少數股東身兼客戶C的出版公司之股東及董事，持有該公司0.0001%的股權。該位少數股東並無擔任本集團任何董事職務，除貸款外，該出版公司與本集團並無任何業務關係。客戶C為獨立第三方。

(ii) 謝欣禮先生為主要股東，於配售之前持有本公司14.33%股權，因此是本公司的關連人士。於二零一零年十二月三十一日，應收謝先生款項為20,200,000港元，涉及兩宗固定貸款，原貸款額分別為6,200,000港元及14,000,000港元。於二零一一年五月三十一日，應收謝先生款項減至4,400,000港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，來自予謝先生貸款的收入分別約為2,600,000港元及900,000港元，分別約佔本集團收入6.4%及4.9%。有關授予謝欣禮先生貸款的詳情，請參閱「須予公佈交易及持續關連交易」一節「向關連人士提供財政資助」分節。

往績記錄期內，到期日於最後實際可行日期之前的五大客戶貸款(非循環貸款)，全部均已悉數或部分償還。於貸款到期日悉數或部分再融資的理由因不同借款人而異，取決於他們當時的財務需求，然而該等客戶的部分償還貸款，均於到期日進行再融資，重訂新的固定貸款。所有新訂貸款均根據我們的貸款批核程序，包括對各借款人還款當時能力的重新評估，經獨立磋商而訂立。尤應指出，並無任何新訂貸款是因為客戶延誤或拖欠還款而授出的。往績記錄期內至最後實際可行日期為止，上述貸款均獲按時償還，客戶還款並無重大延誤。就本集團所知，該等客戶並無面臨任何財政困難，使其無法履行還款責任。往績記錄期內，應收五大客戶貸款概無任何撇銷。

除客戶C及謝欣禮先生外，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月五大客戶的餘下各位客戶，均為獨立第三方，與本集團並無任何共同董事、共同股東，除貸款借貸之外沒有任何業務關係。

除上文所披露的謝欣禮先生外，盡本公司所知，往績記錄期內，本集團、董事、高級管理層、其各自的聯繫人及持有本公司已發行股本超過5%的股東，概無擁有本集團任何五大客戶的任何權益，與五大客戶也無任何關連。

本集團於二零零九年九月及十一月獲取公司客戶(上述的客戶B)的還款合共22,800,000港元，於二零零九年獲取數筆其他固定貸款及按揭貸款，另於二零一零年初獲另一名客戶(上述客戶A)償還兩筆無抵押私人貸款合共53,000,000港元。該等客戶還款後，本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度主要將此等貸款貸予數目較多的個人客戶及外籍家傭客戶。總括而言，我們的客戶全部按其意願及當時財政狀況酌情作出借款及還款決定。截至

二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的五大客戶所佔我們應收貸款及總收益之比重較截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度的為低。因此，我們相信本集團現時並無過份依重其主要客戶或任何單一客戶。

上市後，我們向客戶提供的貸款將構成創業板上市規則第19條的須予公佈交易，須遵守公告及股東批准的規定。就進一步資料，請參閱「須予公佈交易及持續關連交易」一節「須予公佈交易」一段。

產品定價

往績記錄期內，除商戶掛鈎貸款免計利息外，我們向客戶提供貸款的實際年利率介乎4.00%至59.99%。管理層釐定本集團的一般利率水平時，將分析包括提供特定貸款產品的成本、貸款產品的信貸及其他業務風險、預計回報率、整體市況、我們的市場定位、通行市場利率、以及同業競爭對手就同類產品所定的利率等因素。管理層向分行經理分發本集團的一般利率水平指引，供其參考。我們根據一般利率水平，並考慮：(i)客戶以往與本集團交易的信用記錄；(ii)抵押品(如有)的質量與價值；(iii)我們對客戶的風險與回報評估；及(iv)貸款主任及管理層的酌情商業判斷，然後釐定給予個別客戶的利率。

淨息差

我們放債業務的盈利能力，乃直接取決於產品的淨息差。淨息差指淨利息收入(貸款產品利息收入減按貸款產品收益對總收益分配予各貸款類別的財務成本)對應收貸款總額的平均餘額(按每月終結每類貸款總貸款結餘，不包括產生的利息及扣除減值撥備)。下表列出我們的主要貸款產品的淨息差。

	截至十二月三十一日止年度			截至於五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
				(附註)	*(附註)*
無抵押貸款	**30.3%**	**29.8%**	**30.4%**	**30.7%**	**29.8%**
個人	27.5%	30.1%	25.5%	28.6%	25.2%
外籍家傭	45.4%	42.0%	47.3%	46.4%	47.1%
公司	33.7%	26.6%	21.8%	19.2%	14.8%
有抵押貸款	**16.9%**	**9.6%**	**10.4%**	**10.6%**	**10.1%**
個人	11.2%	7.9%	9.3%	8.9%	9.6%
公司	32.4%	37.5%	30.2%	40.1%	13.5%
全部貸款	**25.8%**	**23.6%**	**23.7%**	**23.3%**	**23.0%**

附註： 截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的淨息差乃以年率計，以供比較。

本集團放債業務的可持續性

(a) 有關我們的放債業務，我們提請　閣下注意下文：

應收貸款結餘

本集團自二零零七年中開業以來，其放債業務於往績記錄期內經歷多次的波動，其應收貸款平均結餘從截至二零零九年十二月三十一日止年度約206,100,000港元降至截至二零一零年十二月三十一日止年度約167,100,000港元。下降乃由於貸出貸款的步伐減慢。此下降為暫時性，隨著貸款宗數及金額遞增，應收貸款平均結餘方才從截至二零一零年十二月三十一日止年度升至截至二零一一年五月三十一日止五個月約183,000,000港元。

據「財務資料」一節「收益」一段進一步說明，上述應收平均貸款的暫時性下降反映

本集團貸款組合更多樣化，覆蓋廣大客戶基礎，將償還大額貸款所得收益用於向大量客戶墊支較少金額貸款，包括增加對外籍家傭的貸款。

收益及淨息差

鑒於過去兩年整體的市場利率下降，加上競爭越加激烈，我們的淨息差從截至二零零八年十二月三十一日止年度約25.8%溫和降至截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月約23.6%、23.7%及23.0%。較低應收貸款平均結餘及較低淨息差的因素結合影響拖累我們的利息收入從截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度分別約52,100,000港元及53,000,000港元減至截至二零一零年十二月三十一日止年度約40,400,000港元。由於截至二零一一年五月三十一日止五個月錄得利息收入約18,200,000港元，按年率計算，比截至二零一零年十二月三十一日止年度約40,400,000港元為高，此等下降為暫時性。詳情請參閱「財務資料」一節「收益」一段。

同樣地，此反映上述往績記錄期內貸款組合多樣化。特別於二零零九年終及二零一零年初收取我們客戶償還貸款後，本集團調動所得款項需時，導致較低應收貸款平均結餘，從而造成截至二零一零年十二月三十一日止年度較低歷史收入。隨著我們的貸款組合增加，利息收入其後於截至二零一一年五月三十一日止五個月增加。

減值率

於往績記錄期，增加對外籍家傭貸款並未引致貸款減值的重大增加。於往績記錄期內的整體減值撥備約為11,600,000港元、5,500,000港元、2,600,000港元及3,700,000港元(分別佔各年／期末即平均貸款結餘約6.4%、2.7%、1.6%及2.0%)。

作為上述貸款組合多樣化過程的一部分，因為本集團批出更多外籍家傭貸款，需要較高減值撥備。然而，本集團可以收取較高利率，以補償較高減值撥備。

現金流量

本集團的相關放債業務帶來正面之現金流量。根據相關會計準則的披露規定，應收貸款變動記錄於經營活動現金流量，而資金來源記錄於融資活動現金流量。據此，本集團擴大其貸款組合時會錄得負現金流量。例如，我們截至二零零八年十二月三

十一日及二零一零年十二月三十一日止年度錄得負現金流量額約61,400,000港元及15,100,000港元。本公司會監察其放債活動的程度，以維持足夠現金滿足營運資金要求及流動資金需求。詳情載列於本節「市場風險及流動性風險管理」一段。

(b) 保薦人意見

經考慮下文所述後，保薦人認為本集團的放債業務可持續發展：

(i) 於往績記錄期及上述貸款組合多樣化過程，本集團雖然遇上更多競爭亦能維持約23%水平的穩定淨息差。

(ii) 由於貸款組合多樣化，本集團有更多樣化的貸款組合及更大客戶基礎。當本集團增加對外籍家傭貸款，雖然導致更高減值撥備，但能維持穩定的淨息差。因此，本集團的業務基礎得以改善，客戶基礎更多樣化，集中少數客戶風險也降低。

(iii) 本集團的資金來源，大多源自權益股本及內部財務資源，並不依賴銀行融資。因此，本集團的財務狀況受信貸市場不穩定性影響較小。

(iv) 此外，上市所得收益會進一步增強本集團資本基礎，為本集團業務的持續發展創造良好條件。

未來發展

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團收入總額分別約為52,100,000港元、53,000,000港元、40,400,000港元及18,200,000港元，來自五大客戶收入分別佔本集團同期收入總額約64.2%、65.2%、31.8%及27.0%。管理層注意到，往績記錄期內，本集團收入有欠穩定，僅依賴少數主要客戶，因此有意對客戶基礎實行多樣化拓展。

本集團於二零零九年底及二零一零年初收取數宗主要客戶還款後，致力向數目較多的客戶配置資金，減少依賴少數主要客戶，實現較穩定收入來源，藉此(i)減少個別客戶提早償

還小額貸款對利息收入的影響；及(ii)以數目較多的貸款賬戶，減輕本集團貸款組合的整體信貸風險。結果，我們的活躍貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日2,864個，增至二零一零年十二月三十一日5,992個及二零一一年五月三十一日5,572個。其中，私人貸款賬戶數目由二零零九年十二月三十一日343個，增至二零一零年十二月三十一日626個及二零一一年五月三十一日618個；同期外籍家傭貸款賬戶由2,199個增至5,216個及4,850個。儘管本集團年收入低於二零零九年，但應收貸款總額由二零零九年十二月三十一日約166,400,000港元，增至二零一零年十二月三十一日約185,700,000港元及二零一一年五月三十一日195,500,000港元，與活躍貸款賬戶增長數目相符。

儘管我們的應收私人貸款總額由二零零九年十二月三十一日約90,400,000港元，降至二零一零年十二月三十一日約80,400,000港元及二零一一年五月三十一日約61,900,000港元，但外籍家傭貸款由二零零九年十二月三十一日約11,700,000港元，增至二零一零年十二月三十一日約36,100,000港元及二零一一年五月三十一日約31,000,000港元，於該等年／期末分別佔我們的應收貸款總額約7.1%、19.4%及15.9%。我們的外籍家傭貸款於截至二零一零年十二月三十一日止年度的實際年利率介乎42%至58%，而於截至二零一一年五月三十一日止五個月則介乎40%至58%，較年內授出的大部分其他貸款產品為高。本集團預計，上市後，外籍家傭貸款將繼續在我們的貸款組合中佔重大比重。儘管外籍家傭貸款於往績記錄期內的淨息差較高，但於年／期末減值率也相應較高(詳情請參閱「財務資料」一節「應收貸款 — 減值撥備」一段)。

由於我們預計私人貸款及外籍家傭貸款將會繼續佔我們貸款組合的較大比重，故此將密切監察該等貸款的償還狀況，防範我們整體貸款減值率嚴重惡化。

我們計劃擴充觀塘、九龍灣及沙田等地區的分行網絡，藉以拓展客戶基礎。我們也將舉行市場推廣活動，並在媒體進行廣告宣傳，提升本集團的品牌知名度和客戶認知度。有關我們未來計劃的其他詳情，請參閱「未來計劃及業務目標」一節。上述計劃的實施，將無可避免地增加我們未來的營運開支，若計劃所帶來的收入增長未能彌補成本增長，可能會影響我們的盈利能力。因此，本集團將會參考當時客戶需求、市場趨勢和經濟狀況而進行這些計劃，時刻保持警覺。

最新業務趨勢

董事留意到近期信貸緊縮的情況，特別是銀行收緊信貸，因無法向銀行借貸的潛在借款人向我們查詢的人數增加。香港金管局對銀行提出物業貸款實施更嚴格的規定，為本集團物業按揭提供業務契機。例如，我們於二零一一年中向一位需要資金完成購買一商業大廈並有待銀行批核貸款的借款人提供一筆約18,000,000港元的過渡貸款。此貸款已全數償還。然而，董事關注信貸市場轉差，整體經濟放緩，均可提升該等潛在借款人的信貸風險。因此，縱然商機存在，但本集團仍會審慎評核各項貸款要求。

儘管銀行及金融機構收緊信貸對本集團業務的資金來源影響輕微，因為本集團並不依賴他們提供的借貸，但整體信貸市場轉差或會影響本集團向其借入貸款的獨立第三方放債人的財政狀況，從而影響其向我們批出貸款的能力。收緊的信貸市場亦意味獨立第三方放債人就向本集團批出的貸款要求更高利率。董事已確認本集團未得知利率上升的跡象或向此等獨立第三方放債人尋求貸款遭遇困難。於二零一一年九月，本集團自一名獨立第三方放債人以8.5%年利率借8,000,000港元。此利率與本集團於往績記錄期取得貸款一致。

整體而論，經考慮下文所述截至二零一一年十月三十一日止五個月的經營表現，董事預期，我們的業務所受的正面與負面影響將可相互抵銷，因此預計本集團的業務短期不會出現任何逆轉。

我們於二零一一年六月至十月五個月期間的經營表現

由於我們繼續利用所得款項，擴展貸款組合，根據我們的管理賬目，二零一一年六月至十月止五個月期間，我們的平均貸款結餘約為188,200,000港元，對比二零一一年一月至五月止五個月期間的約183,000,000港元增加約2.8%。活躍貸款賬戶數目由二零一一年五月三十一日5,572個增至二零一一年十月三十一日5,906個，增幅約6.0%。外籍家傭貸款數目由二零一一年五月三十一日4,850宗增至二零一一年十月三十一日5,131宗。同期間的淨息差由23.0%升至約24.4%。

二零一一年六月至十月止五個月期間，我們的收入為20,000,000港元，平均每月收入約4,000,000港元。對比二零一一年一月至五月止五個月期間，經審核收入為18,200,000港元，每月平均收入約3,600,000港元。

二零一一年六月至十月止五個月期間，我們的每月平均應收貸款減值撥備(計入損益賬)約為770,000港元。對比二零一一年一月至五月止五個月期間，錄得的每月平均約為730,000港元。我們於二零一一年六月至十月期間的整體開支維持穩定，與截至二零一一年五月三十一日止五個月相若。

貸款批核程序

貸款申請一般先交前線貸款主任辦理，他們負責核實貸款申請文件及處理貸款申請。於二零一一年五月三十一日，我們共有30名貸款主任，分駐5間分行，其中14名同時獲指派為信貸主任，負責覆核非他們以貸款主任身份經手的貸款申請。貸款主任是代表我們與借款人接觸的主要人員，負責在貸款申請過程中，收集借款人資料，處理貸款申請文件。儘管我們對貸款主任並無特定的教育及專業資歷要求，但貸款主任需接受適當培訓，以履行核實貸款申請的職務。我們的信貸主任負責進行信貸評估程序，詳見下文。我們的信貸主任一般均曾在本集團或消費信貸及／或物業按揭行業，從事貸款業務及／或信貸評估，具備相關經驗，另外也會接受適當的培訓。除了產品知識、業務運作與合規，信貸主任培訓的內容還包括我們的信貸政策、信貸批核程序及信貸管理制度，以確保所有信貸主任熟習我們的內部程序與信貸政策，妥當執行信貸評估職責。

再者，我們已向所有貸款主任及信貸主任派發我們的員工手冊、信貸政策及營運手冊，內容載述本集團一切重要業務流程、監控措施及內部政策，董事相信我們所有分行俱有貫徹執行，而且有關內容也不時檢討更新。有關主要貸款批核程序、信貸政策、現金處理、信貸監察及減值政策的進一步論述，請參閱本節下文「信貸政策與信貸監察」一段。

下表摘述我們各項貸款產品的主要貸款人資格和批核準則。

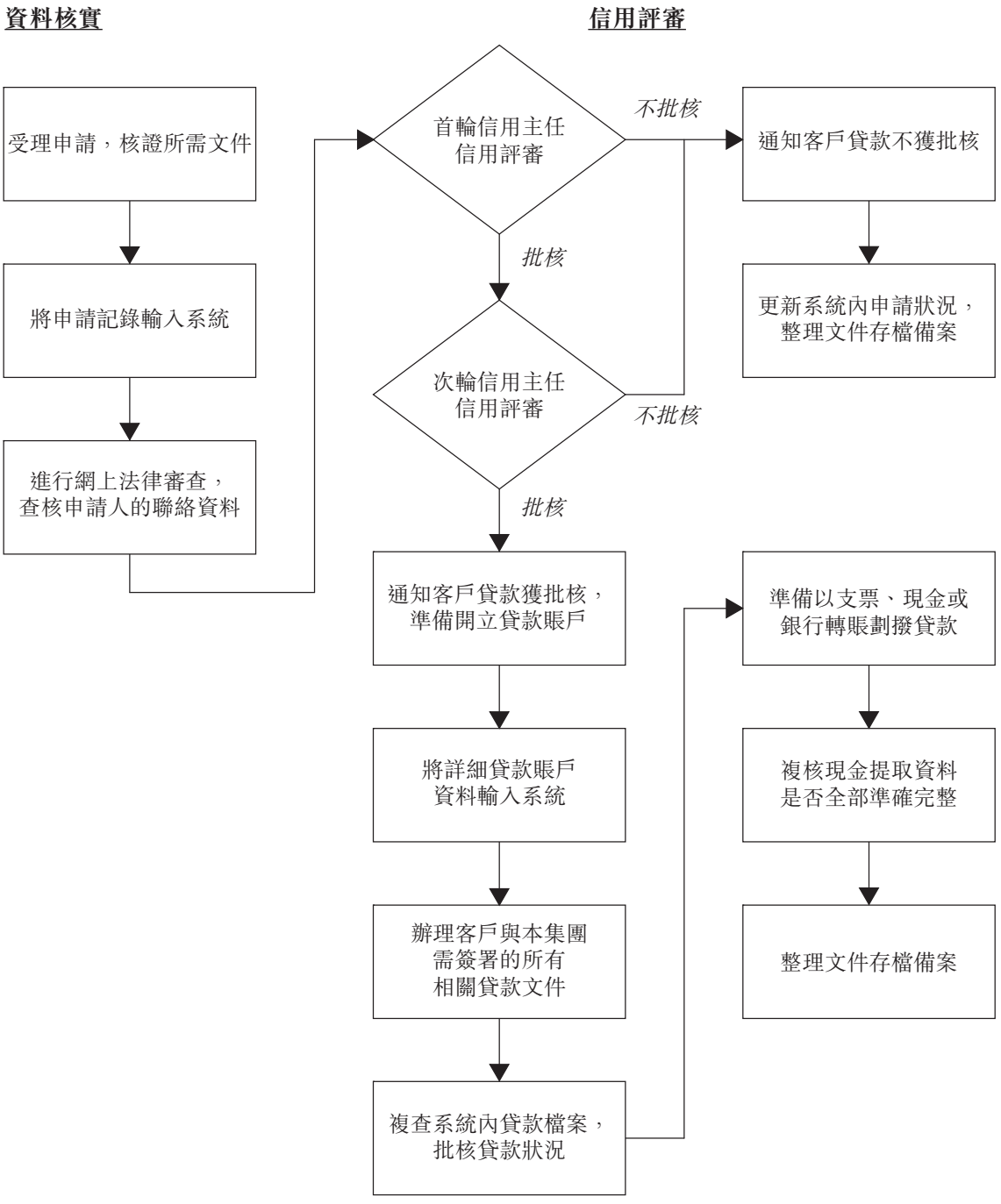
貸款資格省覽

	資格		批核條件
	個人	**公司**	
無抵押貸款			下列各項經評核滿意： — 身份證明 — 入息證明 — 住址證明 — 還款能力 — 信用評審 — 對申請人的法律查核 — 對抵押品所有權的土地查冊(如適用) — 抵押品價值與貸款額對比(如適用)
私人貸款 商戶掛鈎貸款	— 18歲以上	不適用	
公司貸款 公司循環融資	不適用	— 公司註冊證明 — 借方股東及／或董事提供的個人擔保(如適用)	
外籍家傭貸款	— 18歲以上 — 有效護照持有人 — 有效工作簽證 — 有效僱用合約	不適用	
有抵押貸款			
物業第一按揭貸款	— 18歲以上 — 可接受及可轉售的抵押物業所有權	— 公司註冊證明 — 可接受及可轉售的抵押物業所有權	
非第一物業按揭貸款	— 18歲以上 — 可接受及可轉售的抵押物業所有權	— 公司註冊證明 — 可接受及可轉售的抵押物業所有權	
其他有抵押貸款	— 18歲以上 — 可接受及可轉售的抵押證券所有權	— 公司註冊證明 — 可接受及可轉售的抵押證券所有權	

收到有抵押貸款申請後，貸款主任負責安排外部測量師對抵押品進行初步估值、對抵押品的所有權進行查冊、以及進行相關的法律查證。依照行業慣例，核實貸款申請文件及對抵押品初步估值之後，將會核實申請人提供的個人資料及聯絡方法，例如地址證明及電話號碼等，確保與其建立固定的聯絡渠道。

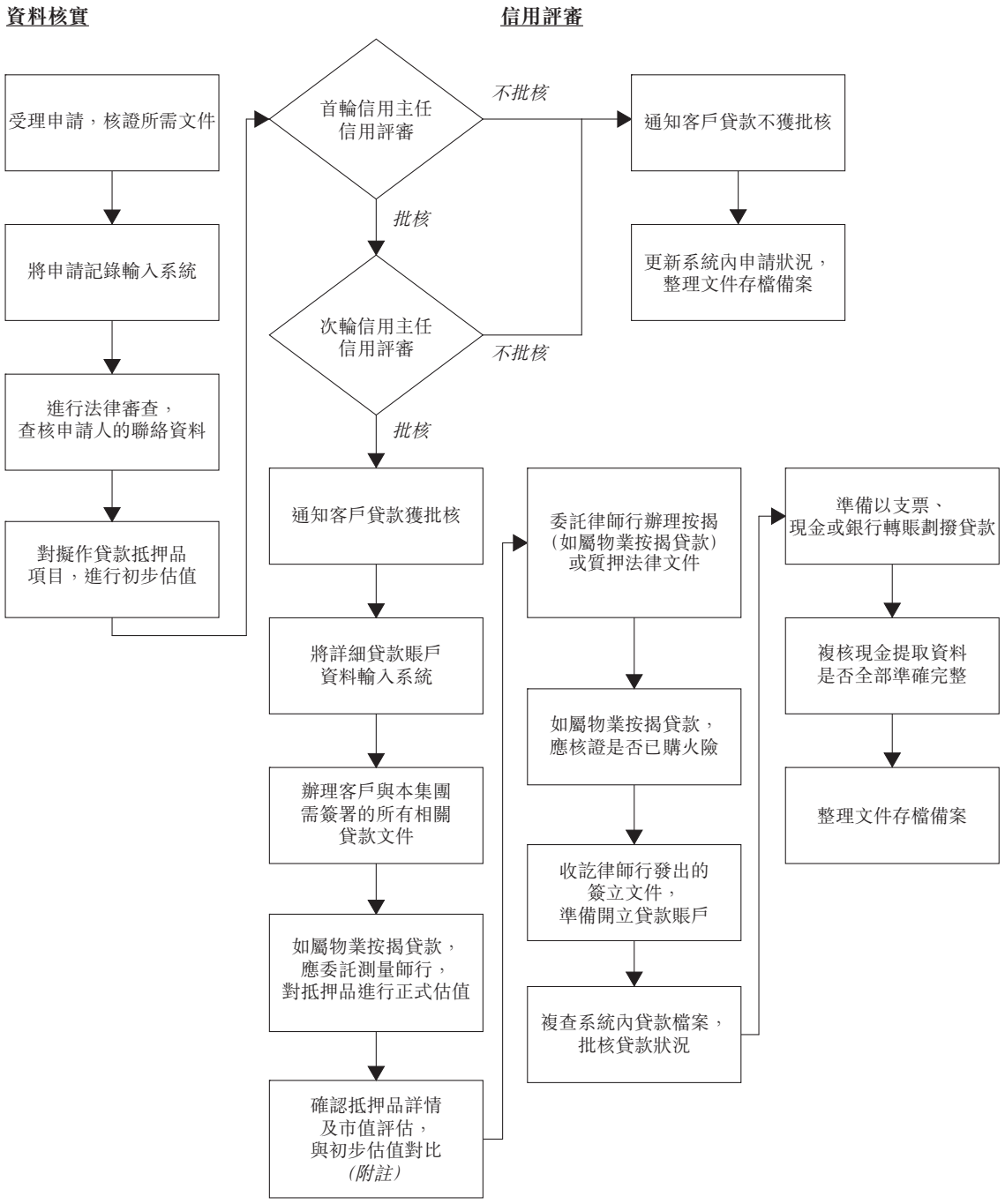
(i)　無抵押貸款批核程序

以下流程圖顯示無抵押貸款的申請與批核程序：



(ii) 有抵押貸款的批核程序

以下流程圖顯示有抵押貸款的申請與批核程序：



附註： 若抵押品後來的估值低於初步估值，我們保留權利，可根據貸款協議的條款隨時取消或複核貸款，並可就此等貸款重新進行信用評審，以保障本集團的利益。

一般情況下，客戶資料經核實滿意，貸款申請即提交兩輪信用評審，過程會參照下列因素，並分別由指定不同的信貸主任負責。於二零一一年五月三十一日，除冼先生、曾先生及梁偉雄先生，我們另外共有11名信貸主任，擁有信貸行業經驗2年至13年以上不等。部份信貸主任亦會身兼貸款主任職務，協助處理貸款申請。在這情況下，為確保職務不會重疊，信貸主任不得信貸評審各自經手的貸款。我們制訂了嚴格的信用審查程序，以核實客戶的信譽。由於貸出每筆貸款需考慮的因素及情況各異，故此本集團並無就審批貸款設定任何特定量化條件或標準，並按個別情況決定是否批出有關貸款。我們所考慮的具體因素包括下列各項：

- 參考申請人背景及過往交易(如適用)；
- 貸款目的；
- 申請人年齡；
- 申請人入息證明及還款能力證明是否有效；
- 申請人的可支配收入水平；
- 法律審查的結果，例如查證申請人是否涉及訴訟、破產及╱或清盤；
- 申請人與本集團交易的信用記錄(適用於舊客)；
- 貸款還款期；
- 抵押品是否附帶產權負擔(如適用)；
- 物業抵押品樓齡(如適用)；
- 抵押品的流動性及可銷性(如適用)；
- 抵押品的估值(如適用)；及
- 貸款金額與抵押品價值的比率(如適用)。

信貸主任將根據上述準則，對申請人的還款能力和信譽作出判斷。

自僱及佣金收入者等借款人並無穩定收入，我們會同時考慮其手上資產、個人財產淨值(相對於貸款額)、學歷及工作履歷。此等類別的借款人，我們或會要求第三方作個人擔

保。上述貸款批核及信貸評審程序，同樣適合本公司向僱員、其親戚及／或關連人士提供的貸款。

為說明我們的信貸評估過程，我們一般不會向無永久地址的潛在借款人批出貸款。在向無永久職業、有以往破產紀錄、就業歷史短或未能提供足夠入息證明或如提供擔保的薪金記錄的潛在借款者批出貸款前，我們將考慮更多措施。就按揭貸款而言，我們將在物業發出建築令時附加額外條件，例如要求借款人提供有關修復工程費用的承擔。

我們在過往曾拒絕潛在借款人的貸款申請。例如，截至二零一一年十月三十一日止十個月，我們已處理約13,800個貸款申請。與此同時，約4,900個申請因潛在借款人涉及破產程序、在其他金融機構的不良還款紀錄及缺乏入息證明等原因被拒絕。

經兩位信貸主任分別進行的兩輪信用評審之後，我們將會擬定貸款協議及融資函件以備簽署，然後以支票、現金或銀行轉賬方式，劃撥貸款。信用評審結果及貸款詳情將會記錄於本集團的內部系統，以供監察貸款之用。

現金處理

本集團實施現金處理的內部程序。任何時候，每間分行不允許在各自的分店內留有超過300,000港元的現金。倘於銀行辦工時間後收取超過300,000港元現金，該過量金額須以自動現金存款機存款。所有處理現金交易的櫃檯員工均有閉路電線進行錄影監察。每間分行經理須向會計部報告每日休市後現金結餘，管理層會進行隨機實地考察判別任何違規情況。

根據一般指引，除款項不多於50,000港元外，貸款一般透過支票支付或轉賬至借款人銀行賬戶。執行時，除外籍家傭貸款(一般少於10,000港元)外，我們不會以現金支付貸款。貸款根據借款人的書面指示支付個人或賬戶及我們的董事確認有關措施於往績記錄期內妥善執行。至於還款，董事確認，作為一項指引，我們建議客戶採用支票、銀行自動轉賬或存入我們銀行賬戶的方式還款。倘客戶並無銀行賬戶，我們則會接受現金付款。作為一般指引，我們通常不接受超過50,000港元的現金付款。

為免發生任何異常交易，防止本公司僱員及本公司關連人士在本集團不知情的情況下，成為本集團貸款款項的授權收款人，所有借款人與我們的任何關連人士(包括我們的僱員、管理層、股東及他們各自的聯繫人)如有任何關係，都必須在貸款申請程序中披露。除上述貸款申請程序的措施之外，我們的管理層也對整體貸款交易進行監察，確保(i)所有貸款均獲妥當批核；(ii)貸款款項付給客戶指示的收款人，而收款人並非本公司的關連人士；及(iii)若貸款授予本公司任何關連人士，則遵照創業板上市規則作出適當披露。

管理層已確認，除冼先生獲一項貸款的相關借款人授權為該項貸款的收款人外(詳見下文)，以往並無本集團關連人士或僱員或他們各自的聯繫人擔任貸款款項授權收款人的情況，除非該等關連人士或僱員本身屬相關貸款的借款人。

二零零七年十一月，一位獨立第三方客戶(為冼先生認識的人士)申請一筆貸款，並授權冼先生作為收款人。在該項貸款中，冼先生乃應此客戶要求及指示而行事，以協助完成股份交易付款。執行董事已確認(i)該宗貸款已通過本集團的正常程序妥為評審批核；(ii)本集團已收到該客戶的正式授權，將貸款款項撥劃冼先生；及(iii)貸款其後已悉數償還。就上述事宜，冼先生已確認，他乃是以個人身份行事，而且並未就貸款或股份交易收受任何利益或獲得任何經濟收益，也不擁有任何個人權益。

信貸政策與信貸監察

信貸委員會

為管理信貸風險及信貸業務營運，我們於二零零七年四月十八日成立了信貸委員會。於最後實際可行日期，信貸委員會成員包括曾先生、王宇迅先生及委員會主席冼先生。冼先生及曾先生均為執行董事，而王宇迅先生則為第一信用的高級經理。冼先生、曾先生及王宇迅先生的資歷與經驗則載於「董事、高級管理層及僱員」一節。冼先生、曾先生及王宇迅先生於金融領域分別工作約28年、20年及10年，擁有信貸評估及管理的實務經驗，使彼等能履行其信貸委員會成員的職責。

信貸委員會全權處理本集團一切信貸相關事宜。信貸委員會的主要職責包括審批及監督我們的信貸政策，以及監察我們的貸款組合。信貸委員會按月召開會議，審議追討部編製

的呆壞賬撥備報告。信貸委員會不時根據市場環境的變更而檢討修訂我們的信貸政策。鑒於外部環境經常有變，信貸委員會盡可能對信貸政策每年最少進行一次檢討。

信貸批核限額

本集團按照嚴格的信貸政策經營財務貸款業務。有關貸款申請的一切決定，均由貸款部作出，並經貸款主任及兩位信貸主任獨立核審議。所有新客戶均需通過我們的經濟背景及信貸審查，才能開立貸款賬戶。各信貸主任均有特定的信貸批核限額。若貸款金額超出信貸主任的信貸批核限額，則需獲得高級管理層批核。此外，我們可能會酌情要求個人及公司客戶提供獨立第三方給予的個人擔保，及／或要求公司客戶提供股東或董事給予的個人擔保。本集團並無規定所授出的每一項有抵押及無抵押貸款均需獲得個人擔保。我們的信貸主任根據個別申請的借貸理由、借款人在本集團的信貸記錄、借款人的財務背景及我們在貸款中的信貸風險，決定是否要求提供個人擔保，以加強貸款的保障。與借款人信貸評估相同，為貸款提供個人擔保的人士，也需符合相同基本資格與批核準則，並需通過相同的核實和審批程序。個人擔保人經本集團批准後，需與借款人一同在貸款協議上簽署。

下表載列管理層及僱員的信貸批核上限：

		信貸批核上限	
信貸主任級別	**職位**	**無抵押貸款**	**有抵押貸款**
		(港元)	*(港元)*
初級信貸主任	分行職員	20,000	不適用
助理信貸主任	分行職員	50,000	不適用
信貸主任	分行職員／分行經理	150,000	不適用
高級信貸主任	梁偉雄先生(執行董事)	300,000	不適用
首席信貸主任	曾先生(執行董事)	1,000,000	5,000,000
主席	冼先生(執行董事)	3,000,000	10,000,000

信貸委員會根據信貸主任的職級，釐定其信貸批核限額。超過3,000,000港元的無抵押貸款及超過10,000,000港元的有抵押貸款，須交信貸委員會批核。

高息貸款協議

往績記錄期內，本集團曾授出年息率超過48%的貸款，借款人均為基於年齡、就業情況及／或在本集團的信貸記錄而被認定為信貸風險較高的人士，以及根據市場經驗信貸風險一般較高的外籍家傭。於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，與實際年息率高於48%的貸款協議相關的應收貸款總額分別約為39,400,000港元及34,300,000港元，佔我們合計應收貸款總額結餘分別約21.2%及17.5%。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，該等貸款的相應利息收入分別約為6,700,000港元及4,700,000港元，佔我們收入分別約16.6%及25.8%。下表列出往績記錄期內高息貸款協議的相關財務資料：

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*貸款賬戶數目*	*千港元*	*貸款賬戶數目*	*千港元*	*貸款賬戶數目*	*千港元*	*貸款賬戶數目*	*千港元*	*貸款賬戶數目*
無抵押私人貸款										
年／期末結餘	3,797	153	2,008	232	3,322	390	2,669	303	3,307	365
年內平均貸款結餘	1,835		2,094		2,948		2,446		3,224	
已確認利息	293		208		528		289		380	
利率範圍(附註)	*49.58%–59.66%*		*49.00%–59.31%*		*50.00%–58.00%*		*49.41%–58.00%*		*50.00%–58.00%*	
無抵押外籍家傭貸款										
年／期末結餘	6,648	1,516	11,657	2,193	36,065	5,213	25,383	3,642	30,990	4,848
年內平均貸款結餘	5,992		6,912		27,884		20,921		33,043	
已確認利息	1,064		876		6,194		2,666		4,313	
年利率範圍(附註)	*48.81%–59.99%*		*50.00%–59.92%*		*56.60%–58.00%*		*50.00%–58.00%*		*56.00%–58.00%*	
總額										
年／期末結餘	10,445	1,669	13,665	2,425	39,387	5,603	28,052	3,945	34,297	5,213
年內平均貸款結餘	7,827		9,006		30,832		23,367		36,267	
已確認利息	1,357		1,084		6,722		2,955		4,693	
利率範圍(附註)	*48.81%–59.99%*		*49.00%–59.92%*		*50.00%–58.00%*		*49.41%–58.00%*		*50.00%–58.00%*	

附註： 上述的利率範圍指我們於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日未償還應收貸款的適用利率。

我們的高息貸款協議全部均為無抵押貸款協議，大部分授予外籍家傭。基於外籍家傭的居住及就業情況，特別是假如他們不再受僱，須於14天內離開香港，本集團則難以追討未償還的貸款，以及本市場分部一般收取的貸款利率，該等貸款被視為敲詐性的可能性不大。凡利率超過48%的無抵押私人貸款，借款人一般均屬高風險組別，譬如低收入、信貸記錄欠佳、曾有破產記錄及／或缺乏穩定職業等，因此需要徵收較高利率。

放債人條例並無就高息貸款協議項下的貸款規定任何罰則。然而，收回高息貸款協議的本金及應計利息，須遵守放債人條例第25條。該條例規定，借款人若遭入稟追討款項，可援引交易具有敲詐性為理由，要求法院擱置或修改該協議的條款。法院將考慮若干因素，包括訂立協議時的通行利率；債務人的年齡、經驗、業務能力及健康狀況；以及貸款人可接納的風險程度，並考慮債務人提供的任何抵押的性質與價值，以判定一項貸款協議是否屬於敲詐性交易。根據放債人條例第25(3)條，超過48%的實際年息率被假定為具有敲詐性。然而，若法院信納，經考慮協議的一切有關情況後，該項利率並非不合理或不公平，則可駁回上述假定。若此等高息貸款協議條款由法院修改，我們不能量化對公司的可能影響，因為此影響取決於此等修改的時機及程度，亦即是由法院就每宗個案的實際情況酌情決定。為說明本集團承擔該等貸款涉及的風險，截至二零一零年十二月三十一日止年度，高息貸款協議貸款所得的利息約6,700,000港元。

截至二零一一年五月三十一日，我們於高息貸款協議下的應收貸款總額約34,300,000港元，而此等貸款的相關利息收入約4,700,000港元。

為減低我們的高息貸款協議根據放債人條例第25條被視為敲詐性的風險，負責批核利率水平的主任將會考慮放債人條例第25條所列因素，即上述法院判定交易是否敲詐性的考慮因素。主任釐定個別借款人的適當利率時，將考慮當時通行的市場利率及其他個別性的因素，譬如借款人信貸記錄是否欠佳或以往的破產記錄。再者，自二零一一年一月起，授予實際利率超過48%的貸款(外籍家傭貸款除外)必須經信貸委員會其中一名成員批准，信貸主任並需提供相關的理據，確保釐定利率時，已妥當地考慮了放債人條例第25條所列的一切因素。於最後實際可行日期，我們過往未有且並無涉及有關收回貸款而按放債人條例第25條提出的任何程序。主席、執行董事兼主要股東冼國林先生已同意按照彌償保證契據的條款及條件，就按照放債人條例第25條出的任何程序以及法庭勒令修改上市日期前簽立任何貸款協議的還款條款或責任可能導致的任何損失向本集團作出彌償保證。

據法律顧問的意見，即使法院重開一項交易，為決定交易是否欺詐性，也必須重新考慮上述放債人條例第25條所述因素。每宗個案的結果取決於當時主審法官進行的事實調查結果。每宗個案取決於其具體事實，而未必有個案的事實形勢完全適用於我們的交易，在達到

以下意見時，法律顧問已考慮有關借款者的風險狀況及載於放債人條例25條的因素。誠如上文所述，相關借款人為外籍家傭及高風險組別，考慮到他們的風險狀況，法律顧問及董事認為法院視該等交易為敲詐性的可能性不大。保薦人及法律顧問確認此意見得到判例法及近期法院判決的支持。根據我們對高息貸款協議的盡職審查，以及對公開披露資料所顯示一般市場慣例的理解，保薦人認為，本集團就高息貸款協議收取的實際利率並非敲詐性。基於香港信貸市場的情況，借款人可接洽其他放債人或銀行，比較借貸條款，借貸決定也在自願情況下作出，因此保薦人認為，本集團就高息貸款協議收取的實際利率，是公平合理的。

信貸監察

經平衡考慮客戶服務效率和加快貸款批核程序的需求，董事認為有必要授權分行人員，在指定信貸限額範圍內批核貸款。儘管分行獲授予貸款批核權，我們的高級管理層仍會在集團層面密切監察貸款組合，要求各分行經理定期提交報告，讓管理層查閱。

授出貸款後，主要由分行人員負責監察其各自貸款組合的信貸質量。為防止貸款主任及／或信貸主任在貸款批核過程中彼此串通及減輕分行經理操控的風險，本集團已制定以下內部程序：

(i) 於分行辦公室層面，我們的貸款主任每天將原貸款協議送交我們的會計部門。會計部門員工每天會檢查有否不合規事項，需要時向管理層匯報。我們的董事及合規主任隨後會每月抽樣審查貸款文檔，確保貸款主任及信貸主任恰當處理所有貸款批核程序及文件；

(ii) 董事連同我們的分行經理按月評核每間分行貸款組合的拖欠比率，務求識別貸款組合信貸質量違規的可能；及

(iii) 我們設立內部舉報程序，任何僱員懷疑行為不當及／或欺詐，我們的員工均可繞過直屬上司，直接向曾先生或合規主任何筱敏女士舉報。

往績記錄期內，管理層並未發現任何有關上述內部程序的不當行為、詐騙或異常情況。

分行經理對貸款追討情況實行監督，定期檢討貸款檔案，確保客戶按期還款。有關追討貸款流程的其他詳情，請參閱下文「貸款追討」一段。

我們已對未償還貸款組合採用信貸質量分級制，將貸款賬戶分為三級：

(i) 履約 — 按期償還本息或逾期不超過90日；

(ii) 可疑 — 本金及／或利息還款逾期90日或以上但少於180日，而抵押品(如有)的現行市價公平值未必足夠全數抵償本金、應計利息及／或未來利息；

(iii) 損失 — 本金及／或利息還款逾期180日或以上，悉數收回本金及／或利息已不大可能。經計算抵押品的現行市價公平值不足抵償欠款，則本集團將預期錄得本金及／或利息虧損。

下表按信貸質量分級列出應收貸款總額：

	於十二月三十一日						於五月三十一日	
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
履約	191,409	88.2	141,583	85.0	166,305	89.5	177,060	90.6
可疑	25,200	11.6	24,773	14.9	18,830	10.2	18,408	9.4
損失	366	0.2	70	0.1	611	0.3	—	—
合計應收貸款總額	216,975	100.0	166,426	100.0	185,746	100.0	195,468	100.0

貸款減值撥備

按整體評估作出減值撥備

本集團根據有抵押及無抵押貸款的整體未償還款項，對應收貸款進行整體評估。貸款部根據本集團以往的逾期還款及壞賬記錄、整體貸款組合質量、以及香港總體經濟狀況等考慮因素，每月向管理層提交減值撥備實施水平建議。

按個別評估作出減值撥備

我們識別各項個別貸款的特定問題，以對應收貸款作出個別評估。任何無抵押貸款賬戶若逾期拖欠超過三個月，即歸類為不履約貸款，根據個別評按下列基準作出減值撥備：

逾期日數	**不履約信貸質量級別**	**經調整逾期貸款餘額撥備金額（如下所述）**
90日至179日	可疑	50%
180日或以上	損失	100%

按個別評估作出的無抵押貸款減值撥備，乃根據經調整逾期貸款餘額，即未償還貸款金額減無抵押貸款估計未來現金流量現值而計算。若有人入稟法院要求宣告借方破產或法院已頒令借方破產，借方所欠無抵押貸款應歸類為損失，除非有任何信譽良好的擔保人。

按個別評估作出的有抵押貸款或部分抵押貸款減值撥備，乃根據經調整逾期貸款餘額，即未償還貸款金額減(i)有抵押貸款估計未來現金流量現值；及(ii)已質押的有形抵押品的價值之較高者而計算。如屬以非第一按揭作為抵押的物業按揭貸款，我們按個別評估釐定減值撥備時，將會根據較高級別按揭的情況而作出適當調整。例如，就抵押品餘值(即物業價值減客戶於初始提取貸款時第一及其他較高級別非第一物業按揭貸款的未償還結餘)較高的貸款作較少的減值撥備。

呆壞賬撥備報告

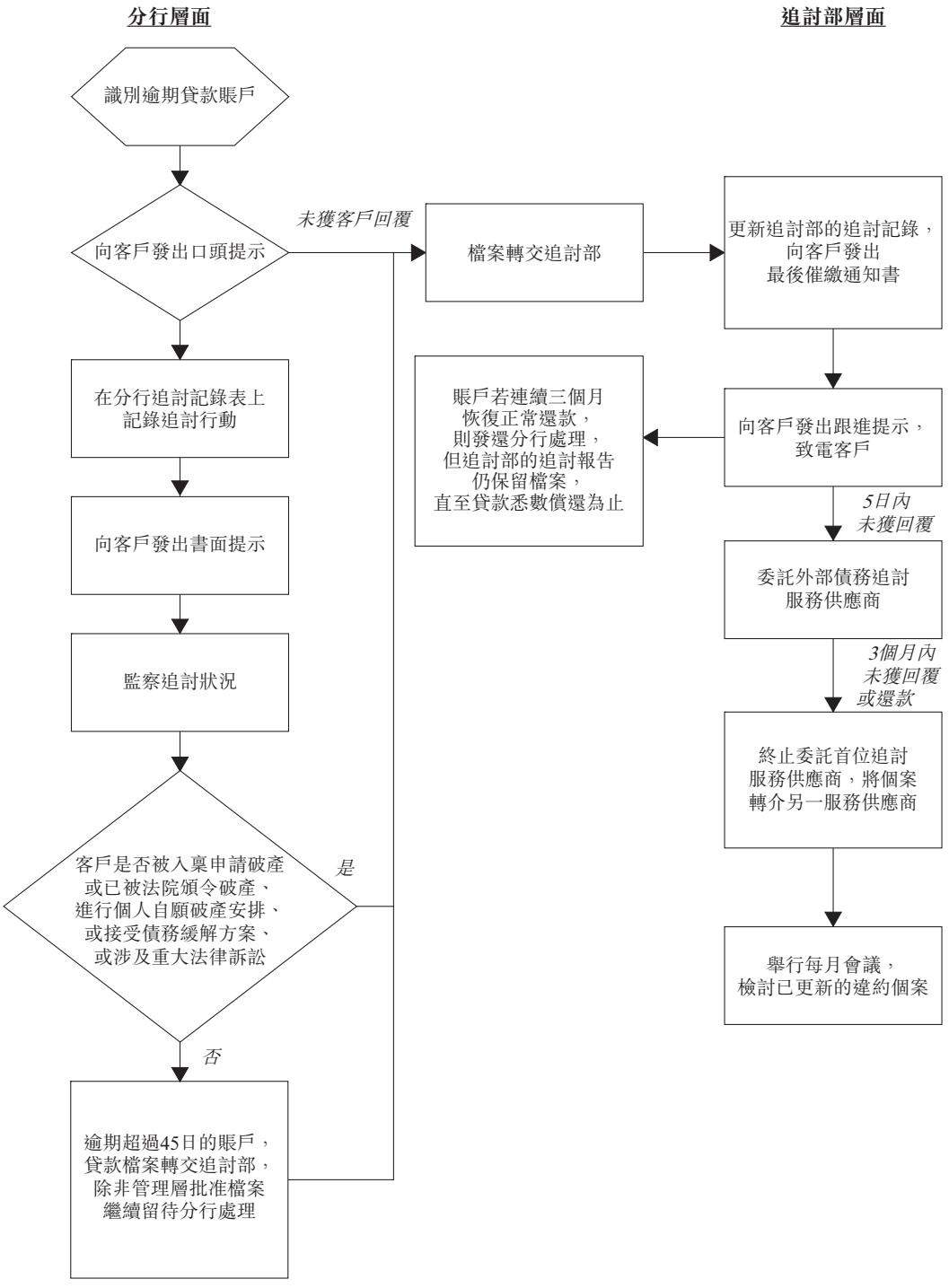
我們的追討部按月編製逾期貸款呆壞賬撥備報告，供執行董事兼第一信用總經理曾先生審議。信貸委員會也會在每月會議中審議呆壞賬撥備報告。歸類為不履約的所有貸款的清單，也提交我們的執行董事及行政總裁曾先生審批。撥備金額遵照嚴格準則計算。歸類為損失的貸款，經採取一切必要的追討行動無效後，將予撇銷。所有撇銷均須經曾先生按季批准，並提交信貸委員會審議。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的貸款組合撇銷額分別約為1,700,000港元、4,400,000港元、4,200,000港元及4,800,000港元。

倘遇任何情況，需要豁免上述政策及監察程序，必須得到本公司主席或其指定人士的批准。倘若借款人要求重組還款時間表，必須提交信貸委員會，由信貸委員會審議貸款及借款人一切相關資料，譬如個人背景、就業情況、預計收入、除與審議相關的貸款外是否還有其他財務負債等，俾能客觀評估借款人的還款能力，然後按個別情況審批，貸款重組獲審批後，追討部將繼續監察，信貸委員會也將繼續審議，確保按時還款。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，我們的不履約債務對應收貸款總額比率分別約為11.8%、14.9%、10.5%及9.4%。二零零九年不履約債務比率大為增加，主要因為整體經濟環境惡化，以及若干聯名借款人拖欠本金總額約20,000,000港元的逾期貸款。為說明情況，假若剔除上述約20,000,000港元的逾期貸款，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的不履約債務對應收貸款總額比率，將分別約為3.9%、2.8%及2.2%。該等貸款其後重組，而由於我們其後依時獲取還款，故此本集團截至最後實際可行日期並無招致任何虧損。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，該宗貸款的未償還結餘仍歸類為可疑。有關貸款減值撥備的進一步詳細討論，請參閱「財務資料」一節「若干資產負債表項目 — 應收貸款」一段。

貸款追討

我們的逾期貸款追討流程圖示如下：



債務追討內部程序

在分行層面，各分行經理定期審閱其分行貸款組合的還款記錄。各分行也需要編製逾期報告，詳述所有逾期付款的個案，以供管理層審閱及內部記錄。

如有逾期貸款，我們的職員首先會致電有關客戶，作出口頭提示。若於口頭提示之後，逾期款項仍未付清，分行職員將會向該客戶發出多次書面提示和通知。拖欠超過45日的款項及有關破產客戶的貸款，分行通常會轉介至我們的追討部，除非應特別書面要求留待分行處理，並得管理層批准，則繼續留待分行處理。追討部將監察貸款償還狀況及貸款抵押品的價值。若客戶連續三個月準時履行還款責任，個案將由追討部發還分行，恢復正常處理。

追討部主要負責追討逾期貸款。追討方式包括致電借方、親身拜訪借方、及／或採取法律行動，例如接收有抵押貸款的質押資產。追討部也會對貸款的異常情況進行監察，並向管理層匯報。追討部也會提出改善信用評審流程的意見。

往績記錄期內，本集團曾就逾期貸款向法庭提出索償，但並無入稟小額錢債審裁處，因為該等索償並非小額錢債審裁處的管轄範圍。我們於往績記錄期內提出法庭行動涉及無法收回並已撇銷的索償金額為200,000港元。於最後實際可行日期，並無任何索償仍待處理。我們的追討部可能會委託外部債務追討服務供應商，追討逾期已久的貸款，詳見下文討論。委託外部債務追討服務供應商是放債行業的常見慣例。

外部債務追討服務供應商

為追討債務，我們於往績記錄期內與五位外部債務追討服務供應商訂立合約，他們均為獨立第三方，是專門向持牌放債人及參與信貸行業的金融機構提供該等服務的公司。法律顧問認為，委託外部債務追討服務供應商是放債行業的常見慣例，並認為放債人條例並無任何限制條文，限制本集團委託外部債務追討服務供應商。

上述五位債務追討服務供應商經營歷史介乎2至22年，部份公司的管理層在該行業均具備10年以上經驗。一般而言，逾期款項經追討部採取適當行動後五日仍未償還，我們即可能會委託外部債務追討服務供應商。倘若委託外部債務追討服務供應商向某借款人追討其未償還貸款，我們會在適當情況下向該借款人發出事先書面通知。我們備有多位外部債務追討服務供應商可供不時委託，委託均屬非獨家性質，並無固定期限。董事確認，我們對於外部債務追討服務供應商的挑選，乃根據他們處理個別類型貸款或客戶的追討往績、業內聲譽及工作制度而言，確保他們能提供相關的服務。倘若某外部追討服務供應商的服務未能令人滿意，譬如三個月內仍未能收回任何款項，我們可能會終止對其委託，以其他債務追討服務供應商代替。據法律顧問的意見指出，上述外部債務追討服務供應商並非本公司的合法代理，其性質較近似獨立承包商，因此本集團無須為債務追討服務供應商的任何行為承擔責任。我們要求外部債務追討服務供應商，在與借款人溝通之時，向借款人表明他們乃是代表我們追討欠款。他們將要求借款人將款項存入本集團指定的銀行賬戶，以償還逾期貸款。有關外部債務追討服務供應商的一切客戶查詢，首先由我們的追討部處理，如有需要則轉交管理層跟進。往績記錄期內至最後實際可行日期為止，本集團從未就任何該等外部債務追討服務供應商的行為，收到任何客戶投訴及警方任何查問。往績記錄期內，本集團並未終止其任何外部債務追討服務供應商的服務合約，截至最後實際可行日期為止，他們的合約仍然有效。

我們根據「放債營運守則」有關選擇債務追討服務供應商的條文挑選債務追討服務供應商，我們會考慮若干因素，如他們的歷史或業內聲譽、他們的工作制度以及客戶背景，確保他們能提供相關的服務。外部債務追討服務供應商無須遵守任何特定的監管或持牌監控，或「放債營運守則」的條文。然而，為符合「放債營運守則」，我們仍在所有外部債務追討服務供應商的委託合約內訂明條款，規定彼等未得我們的同意不得委聘分包商，亦不得對採用任何非法途徑，例如恐嚇或暴力(包括語言暴力和肢體暴力)，也不得滋擾或採取其他不當手段。往績記錄期內並截至最後實際可行日期，我們並無同意我們外部債務追討服務供應商委聘分包商，未來亦不計劃同意。儘管本集團不會查核外部債務追討服務供應商的日常運作，但外部債務追討服務供應商需每月提交報告，交代所採取的行動，並需保存與借款人一切電話對話的錄音記錄。我們的管理層也會對受聘的外部債務追討服務供應商進行年度審議，確保他們的債務追討手法，符合服務合約的條文。在年度審議期間，我們會(i)對外部債務追討服務供應商進行法律查冊；(ii)評核他們於業內的聲譽；(iii)進行實地視察，確保他們實行妥善

的工作制度；(iv)對錄音記錄進行抽樣檢查；及(v)了解各外部債務追討服務供應商目前有何客戶。往績記錄期內至最後實際可行日期為止，董事並無發現外部債務追討服務供應商委聘分包商，亦無發現外部債務追討服務供應商採用非法途徑、滋擾或不當手段追討債務。董事信納該等外部債務追討服務供應商以及向其他開業已久的放債人提供類似服務的專業公司正式成立。本集團將繼續監察我們外部債務追討服務供應商的活動，確保他們循正當的程序及方法履行其工作。

為保障客戶資料的私隱，我們在債務追討服務合約中訂明條款，規定：(i)服務供應商對一切客戶資料及文件必須嚴格保密及安全保管；(ii)除服務供應商的僱員及客戶外，服務供應商在任何情況下均不得向第三方披露或發放任何該等資料或文件；(iii)倘若本集團要求服務供應商交還所有或任何該等資料或文件及其複本予本集團，服務供應商應立刻交還；及(iv)不論在其委聘終止之前或之後，服務供應商均不得促使、准許或容讓該等資料或文件向任何一位或多位第三方傳閱或發放。

經考慮本集團挑選及監察債務追討服務供應商的程序後，保薦人認為上述措施是充分和有效的。

在下列情況下，本集團將會把逾期貸款轉交外部追討服務供應商處理：(i)分行及追討部無法聯絡客戶；(ii)追討部收到分行發出的拖欠報告並試圖聯絡客戶，經五日後仍未收到客戶回覆；或(iii)追討部考慮當時情況後，管理層(即我們的董事及／或追討部經理)認為委託外部追討服務供應商是追討逾期貸款的較有效方法。下表載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月我們委託外部債務追討服務供應商追討的未償還應收貸款總額，以及彼等收回的款額。

	截至十二月三十一日止年度			截至於五月三十一日止五個月
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
委託債務追討服務供應商應收貸款總額	6,846	4,594	7,359	6,083
年／期末佔合計應收貸款總額百分比	3.2%	2.8%	4.0%	3.1%
債務追討服務供應商收回款額	270	647	965	851
收回率	3.9%	14.1%	13.1%	14.0%

誠如以上所示，外部債務追討服務供應商的收回率較低。委託外部債券追討服務供應商追討的貸款的減值和撇銷，乃遵照本集團相關政策處理，獨立於收回率。最終無法收回的金額將據此撥備及撇銷。

外部債務追討服務供應商必須成功追討款項，才會獲得支付費用，該費用通常為收回款項約30%。具體而言，於往績記錄期按照本集團與各外部債務追討服務供應商訂立的協議，此等外部債務追討服務供應商收取費用為其收回款額的28%至35%。於最後實際可行日期，各協議所定收費率為30%。根據債務追討的不同容易程度，此等服務供應商或就其收費提供折扣。於往績記錄期，收取費用(計及折扣後)佔收回款額比率分別約為26.5%、25.9%、32.1%及26.8%。我們支付給外部債務追討服務供應商的費用，通常均可悉數從客戶收回。我們有權向客戶全數收回應付外部債務追討供應商的費用，但實際上，基於上述委任債務追討服務供應商追討貸款的收回率低，故該等費用通常從他們成功追討的總額中扣除。由於成功追討的貸款直接交還本集團，我們會每月向外部債務追討服務供應商結算有關費用。據法律顧問意見，支付債務追討開支符合放債人條例。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，已付及應付外部債務追討服務供應商款項分別約為71,360港元、167,861港元、309,807港元及228,099港元，佔有關年度／期間我們收入約0.1%、0.3%、0.8%及1.3%。

銷售與市場推廣

我們根據市場趨勢，制訂和實施市場推廣策略，在經營網絡內的所有分行推行。我們的高級管理層負責制訂整體公司業務發展計劃及市場推廣方案。往績記錄期內，為提高客戶對本公司品牌的認識，我們在多份本地中、英文報章、互聯網、電台電視等發布廣告，宣傳我們的產品與服務。此外，我們又在市區人流較高的主要地點或我們可接觸潛在客戶的住宅區，派發宣傳單張。我們也有委託貸款轉介公司代為物色新客。往績記錄期內，我們委託了13名貸款轉介方，其中九名成功向我們轉介客戶。該13名轉介方包括現有股東之一譚毓楨女士，彼亦由二零零八年一月十日至二零一零年十月二十八日擔任First Consortium董事。餘下12名貸款轉介方均為獨立第三方。此等貸款轉介方包括能夠接觸準借款人的個別人士及從事業務或貸款轉介業務的公司。轉介方合約規定本集團可全權酌情批准或拒絕給予轉介客戶任何貸款，若干合約禁止轉介方向客戶提供回扣或佣金。支付給這些轉介方的轉介費，通常根據應收客戶利息收入計算，而轉介費率根據徵收轉介貸款的利率計算，介乎貸款額的0.2%至2.75%。轉介費一般每月向轉介公司支付，通常在客戶取用貸款的相關曆月末起三十天內。轉介費是參照特定貸款類別、從獲轉介客戶所得利息收益及貸款額計算。例如，利率較高的轉介貸款將支付較高的轉介費。下表載列往績記錄期內貸款轉介公司向本集團轉介的貸款額及相應的費用。

	截至十二月三十一日止年度			截至於五月三十一日止五個月
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
獲轉介的貸款額	1,010	206	5,971	1,790
本集團支付的費用	10	5	255	192

往績記錄期內，獲轉介的貸款額少於我們應收貸款總額1%。因此，我們的業務不會依重該等轉介方。為了留住客戶，貸款主任及分行經理密切追蹤客戶的以往借貸記錄，按照他們的個人或業務需要向他們推介我們的貸款產品。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，廣告與宣傳開支分別約為2,200,000港元、2,100,000港元、3,200,000港元及1,200,000港元。作為我們業務發展計劃之一環，管理層預期將繼續通過各種媒體廣告形式，進行市場推廣。詳情請參閱「未來計劃及業務目標」一節。

資金來源

受金融管理局監管的機構，可通過接受公眾存款或參與銀行間市場而取得資金。我們有別於這些機構，於往績記錄期內，乃是通過發行權益股份及獨立第三方和股東提供的貸款而獲得資金。我們也向銀行申請按揭貸款，以資購買物業。

鑒於放債行業的競爭性，我們應在最短時間內向客戶劃撥貸款，因此需要備有隨時可以動用的資金，以備不時之需。往績記錄期內，我們已取得股東貸款，通常可在短時間內提取，解決業務營運的即時需求。往績記錄期內關連人士提供貸款概要如下。

	於十二月三十一日			於五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	(千港元)	*(千港元)*	*(千港元)*	*(千港元)*
未償還貸款金額	25,500	—	—	—
未動用循環信貸融資額	8,500	40,000	—	—

本集團自本公司關連人士取得股東貸款的詳情，請參閱「關連交易」一節「來自關連人士財政資助」一段。

第一信用也從10位獨立第三方放債人、一位少數股東及一位董事聯繫人取得計息借貸，為業務提供資金。這些放債人包括六位持牌放債人及一家聯交所上市公司的一家附屬公司，是董事透過個人關係及／或業務網絡而獲得的。本集團向該等第三方放債人獲取計息借貸主要由於他們可迅速撥付貸款以應付我們業務需求，而銀行則無法提供商業上可行的貸款，因為銀行或要求我們的股東及／或董事提供個人擔保，但此舉並不可行，詳情載於下文。往績記錄期內，本集團向該等放債人獲取借款主要用作應付現金流需求，以向客戶提供貸款。我們借入資金的利率低於我們向客戶提供當其時的利率。我們向獨立第三方放債人及／或關連人士尋求貸款之前，首先會對放債人進行公司及法律查冊，了解他們的背景。據董事所知，上述六位持牌放債人以放債為日常業務，其他五位獨立第三方放債人則並非以放債作為日常業務。據法律顧問的意見認為，向繳足股本超過1,000,000港元的公司授予貸款，可豁免遵守放債人條例的條文，因此，向繳足股本超過1,000,000港元的第一信用授予貸款符合放債人條例，不論該放債人從事何種業務。再者，經審議本集團與該等獨立第三方

放債人之間的貸款安排後，法律顧問認為該等貸款安排屬商業交易，並未發現任何異常或違法之處。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應付獨立第三方未償還貸款金額分別為5,000,000港元、零、20,000,000港元及30,000,000港元。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，股東貸款及信貸融資分別為25,500,000港元、零、零及零。來自獨立第三方及股東的所有借貸均為無抵押貸款，並無特定的契約條款，限制本集團向其他方借貸的最高限額。

以下載列往績記錄期內本集團自關連人士以外實體取得的財政資助。

貸款人	實體類別	日期	貸款額 *港元*	性質	利率 *(附註5)*	償還日期／完結日期	從以下年度起與本集團建立關係
一名個人放債者	一名股東公司的實益擁有人 *(附註1)*	二零零八年十一月十一日	4,000,000	固定貸款	每年9.00%	二零零九年五月十一日	二零零七年
		二零零九年五月十一日	4,000,000	固定貸款	每年9.00%	二零零九年十一月十一日	
公司A *(附註2)*	持牌放債人 *(附註4)*	二零零八年七月十五日	10,000,000	固定貸款	每年24.00%	二零零八年九月三十日	二零零八年
公司B	持牌放債人 *(附註4)*	二零零八年八月二十七日	5,000,000	循環融資	每年18.00%	二零零九年一月二十三日	二零零八年
公司C	持牌放債人 *(附註4)*	二零零七年十二月一日	15,000,000	循環融資	每年15.00%	二零零八年十一月三十日	二零零七年
公司D	持牌放債人 *(附註4)*	二零零七年十月二日	20,000,000	固定貸款	每月2.25%	二零零七年十月十二日	二零零七年
		二零零七年十二月二十一日	5,500,000	固定貸款	每月0.7%	二零零八年一月二十一日	
公司E	持牌放債人 *(附註4)*	二零零八年三月十日	20,000,000	循環融資	每年14.40%	二零零八年四月十八日	二零零八年
公司F	從事投資控股的個別公司*(附註3)*	二零零八年一月二十二日	18,000,000	固定貸款	每月2.50%	二零零八年三月十三日	二零零八年
公司G	營運基因實驗室的公司*(附註3)*	二零一零年一月二十六日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一零年四月二十六日	二零一零年
公司H	從事投資業務的個別公司*(附註3)*	二零一零年五月三日	5,000,000	循環融資	每年8.00%	二零一一年五月三日	二零一零年
		二零一零年十一月二十六日	2,000,000	循環融資	每年8.00%	二零一一年四月十一日	
		二零一一年五月二十七日	10,000,000	循環融資	每年8.00%	二零一二年五月二十七日	

貸款人	實體類別	日期	貸款額 *港元*	性質	利率 *(附註5)*	償還日期／完結日期	從以下年度起與本集團建立關係
公司I	從事保健服務的公司 *(附註3)*	二零零九年六月十六日	10,000,000	固定貸款	每年9.00%	二零零九年十一月六日	二零零九年
公司J	一家聯交所上市公司的附屬公司，從事餐飲業*(附註3)*	二零零九年六月十九日	10,000,000	固定貸款	每年9.00%	二零零九年十一月六日	二零零九年
		二零一零年一月二十六日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一零年四月二十六日	
		二零一零年九月二十七日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年三月二十七日	
		二零一零年十月二十八日	8,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年四月二十八日	
		二零一一年三月二十七日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年九月二十七日	
		二零一一年三月二十八日	3,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年九月二十八日	
		二零一一年四月二十八日	4,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年十月二十八日	
公司K	持牌放債人 *(附註4)*	二零一一年五月二十七日	8,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零一一年十一月二十七日	二零一一年

附註：

1. 上市後該名股東擁有本公司少於5%的股本權益。根據創業板上市規則第20章，該名股東及其實益擁有人並非本公司關連人士。

2. 公司A的實益擁有人乃非執行董事戴國良先生的配偶。貸款詳情載於「關連交易」一節「來自關連人士財政資助」分節。

3. 該等放債人為於香港註冊成立之有限公司。倘一家公司已繳付股款的股本不少於1,000,000港元，另一家公司向其貸款，可獲放債人條例豁免。本集團已繳付股款的股本多於1,000,000港元，個別公司倘不屬持牌放債人，亦可向本集團提供貸款。

4. 於最後實際可行日期，該等持牌放債人的牌照可能已經到期或須續牌。

5. 誠如上表所示，於往績記錄期內，我們的獨立第三方貸款應付年利率，介乎二零零八年初高位30%至二零一零年初以來年利率約8%。作為舉例說明，董事認為，設若本集團向獨立銀行及金融機構借款(儘管在實際情況中，本集團於往績記錄期內從未向它們借款，因為本公司包括一群股東，並無單一方擁有控制權，以致能夠代全體股東承擔信貸風險，按該等銀行及金融機構要求提供個人擔保)，本集團應付利率將約為最優惠借貸利率加2%。往績記錄期內，香港上海滙豐銀行有限公司的最優惠借貸利率從二零零八年一月的年利率6%降至二零零八年十一月的年利率5%，至最後實際可行日期仍維持於此水平。換言之，應付年利率將為7%至8%，低於二零零八年期間獨立第三方貸款應付利率，與二零一零年初至今的水平則相若。

作為舉例說明，設若我們於往績記錄期內按最優惠借貸利率加2%的年利率向獨立銀行及金融機構借款，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，估計分別可節省利息約1,600,000港元、100,000港元、100,000港元及100,000港元。

展望未來，由於我們的獨立第三方貸款方目前徵收的利率(即年利率約8%)與獨立銀行及金融機構徵收的通行利率相若，董事預期，我們向獨立第三方貸款方或向獨立銀行及金融機構尋求資金，對我們的盈利能力影響不大。

以往，冼先生曾授出循環融資，作為本集團備用資金。這項安排已於二零一零年十月一日終止。於最後實際可行日期，本集團沒有任何未償還的股東貸款。有關股東財務資助的其他詳情，載於「關連交易」一節「已終止關連交易」一段。

除自置物業的按揭貸款外，往績記錄期內，我們並無向商業銀行申請任何貸款。據董事確認，以往曾向商業銀行查詢貸款事宜，惟所有銀行均要求提供股東及／或董事個人擔保，對我們而言並不可行。有別於其他公司擁有一名控股股東，本公司包含一批股東，並無一方擁有控股權益。在此清況下，並無股東有權為本集團貸款作個人擔保，替所有股東承擔信貸風險。另外，除冼先生外，董事均為本集團僱員，並無本集團的股本權益。基於上述原因，我們無法取得商業銀行的貸款。

上市後，董事預期我們的放債業務將主要依賴股本發行及內部財務資源提供資金。儘管如此，本集團可能於適當時候自獨立第三方獲取信貸融資，包括銀行及金融機構，只要條款合理、我們可適時獲撥付資金以及獲取的借款之利率低於我們向客戶提供當其時的利率。本集團未收到任何銀行及金融機構的通知，亦無保證我們可獲得此等融通額。進一步詳情載於「風險因素」一節所載我們業務模式涉及的風險。

內部控制與庫務管理

董事確認，在我們日常經營財務貸款業務的過程裡，我們主要面對下列風險：(i)有關貸款組合的信貸風險；(ii)有關內部流程、僱員及制度或外部事件的營運風險；(iii)有關財務資產與負債的市場風險；(iv)有關營運資金的流動性風險；及(v)有關財務貸款業務的監管風險。為管理上述風險，我們一方面通過董事會專注於釐定整體內部控制戰略與目標、審批內

部控制程序及檢討內部制度；另一方面亦成立了信貸委員會及合規委員會，對本集團信貸政策、營運手冊及其他相關內部控制措施實施監督。往績記錄期內，本集團嚴格執行及遵守該等內部控制程序。

我們已建立和執行嚴格的內部控制程序，以(i)確保我們的業務、授貸常規、管理、信息系統及整體營運俱符合放債行業的最佳常規，例如香港持牌放債人公會有限公司發出的放債人規範非法定守則；(ii)加強員工誠信及財務貸款業務聲譽；及(iii)確定我們的業務營運完全符合一切相關的法律法規。董事確認，往績記錄期內，並無發現我們的員工有任何欺詐或不當行為。以下列出我們的財務貸款業務的主要風險，以及降低風險的內部控制程序。

信貸風險管理

信貸風險指對手方沒有能力或不願意履行合約義務引致本公司虧損的風險。我們的信貸風險主要來自為客戶提供貸款的業務。經信貸委員會審閱批准，我們已制訂及採納一套貸款批核程序與信貸政策，其詳情載於本節「信貸政策與信貸監察」及「貸款批核程序」兩段。

營運風險管理

我們的分行經理負責評估各分行的營運風險，並落實執行我們的營運風險管理政策與程序。我們的董事每月均會出席分行營運會議，與分行經理檢討分行的營運業務。執行董事及高級管理層陳盟莉女士也會對貸款賬戶的程序及文件是否妥當進行每月抽查，確保所有分行均遵守我們的政策與內部控制程序。

我們已建立內部舉報程序，以舉報可疑個案(包括但不限於僱員行為不當及欺詐)，僱員可借助內部舉報程序繞過其直屬上司，直接向曾先生或合規主任何筱敏女士舉報。我們為僱員提供有關政策與程序的培訓，以及當前法律和行業慣例的資料更新。二零零八年七月，我們制定信貸政策及營運程序(並持續更新)，並實施包括以下各項的措施：

- 在貸款檔案查核及信用評審的過程中，區分貸款主任與信貸主任的職責，避免出現潛在利益衝突，同時建立貸款批核過程的制衡機制；

- 統一釐定貸款申請的主要授權限額；

- 於貸款結算時，查核及重新計算貸款還款時間表，依照既定實際利率，確定所收利息是否正確；
- 採納員工手冊，其中列明僱員行為守則的要求；
- 採納舉報政策，作為員工舉報欺詐或可疑欺詐案件(如有)的程序指引；
- 採納信息安全指引，禁止未經授權登入我們的信息系統；及
- 加強防止清洗黑錢監察工作，詳情載於下文「防止清洗黑錢」一段。

此外，為減少信息科技系統故障造成的營運風險，我們在另一地點設置備用服務器，為我們的主要數據處理系統儲存備份數據。我們亦已制訂業務應變方案，確保在緊急及不可預見情況下，本集團仍可繼續執行關鍵業務職能。

市場風險及流動性風險管理

我們承受一般的市場風險，與宏觀經濟及市場可變因素的變化相關，這些因素包括香港的本地生產總值、利率、匯率、股票價格及物業價格等，以及其他市場變化。董事會負責監察市場動態，識別評估潛在風險，不時制訂市場風險管理政策，並對政策的執行實施監督，以求降低市場風險。

銀行及其他金融機構可能需要根據各項銀行規定接受嚴格監管，而我們則有所不同，無須遵守任何有關資金流動性的特定規章制度或營運規定，例如流動性比率或任何銀行間拆借比率。儘管如此，我們實施流動性管理，仍以按時(即使市場環境不利)履行一切付款義務、提供投資資金及授出貸款為目標。執行董事負責對我們的資金流動性實行日常監察與管理。經營貸款業務時，管理層特別會每星期監控本集團的現金進出情況，確保現金進出金額正確，不會出現現金短缺，以致可能使本集團業務中斷。有足夠現金應付最少一個月業務運作的營運資金要求及流動資金需要。本集團主要的流動資金需要包括償還按揭貸款及其他

貸方的貸款，以及支付營運開支如分行辦公室租金及僱員薪酬。往績記錄期內，本集團在應付上述流動資金需要上，並無出現現金短缺情況。另外，如以下所述，除每星期監控現金狀況外，我們亦實施庫務管理，確保本集團有穩定可用的流動資金。

早前自二零零九年十一月起採納的庫務政策及投資指引(於二零一一年五月予以修訂)

由於本集團毋須遵守金管局規管認可機構的最低資本要求，故此我們早前於二零零九年十一月採納庫務政策及投資指引，其中列明管理我們財務資產的框架，以管理我們的市場風險及流動資金風險。根據當時採納的庫務政策及投資指引，董事會可批准投資於政府債券及債務工具、或董事會認為屬低風險及流動性高的聯交所上市股本證券。截至二零零九年十二月三十一日止年度，我們開始投資聯交所主板上市的股本證券。往績記錄期內，我們的最高投資額約為28,000,000港元。董事會負責按照我們當時採納的庫務政策，酌情進行庫務管理。

我們於二零零九年底及二零一零年初獲主要客戶償還數筆貸款之後，本集團需要若干時間將貸款組合貸予數量較多且較多樣化的客戶，尤其是外籍家傭。因此，我們於二零一零年有數個月的未動用的盈餘資金相對較多，故此本集團將部分盈餘資金投資於聯交所主板上市股本證券，在綜合財務報表中確認為可供出售證券。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團投資於可供出售證券的賬面值分別約為零、18,400,000港元、19,900,000港元及20,200,000港元。有關可供出售證券的其他資料，請參閱「財務資料」部分「可供出售投資」一段。

上市後，為配合我們貸款組合規模的預期擴張，本集團將停止作任何新投資，並視乎市價是否合理而逐步將可供出售證券出售變現，以應付我們現金流的需求。本公司將於其季度財務報告內詳細披露可供出售證券出售變現的進度。

就投資監察方面，本集團並無採納任何特定止虧政策。董事曾先生及我們的會計團隊每天監察我們投資的市值，價格如有重大變動，會即時告知董事會作出相應的決定。

與本集團遵守放債人條例有關的監管風險

遵規的放債交易及活動

二零零九年三月對我們貸款文件進行的內部審閱過程中，管理層發現舊貸款文件所載若干條款並不符合放債人條例。舊貸款文件規定逾期貸款的利率高於不違規貸款利率，此規定違反放債人條例，詳情載於下文。

就此，本集團於二零零九年四月審閱自二零零七年開業以來所貸出的貸款，並就糾正行動以及舊貸款文件遵從放債人條例的其他方面尋求法律意見。此外，本集團於二零零九年四月委任獨立專業人士進行內部監控檢討。二零一零年，我們另聘獨立專業人士就我們的放債業務進行內部監控程序的檢討。自二零一零年十二月起，本集團委聘法律顧問，以就(其中包括)我們貸款文件提供法律意見，確保遵從放債人條例。

上述不合規事宜是關於舊貸款文件的若干貸款，包括第一宗無抵押分期貸款、第一信用就違約貸款本金額收取的逾期利率較違約前貸款本金應計利率為高。此乃由於每筆貸款涉及的利率會按信用評核結果而有所不同，但逾期款額(如有)的適用逾期利率是劃一的，其中並不考慮貸款涉及的原利率*(附註1)*，故此違反了放債人條例第22(1)(c)條，即禁止放債人於貸款被拖欠後提高利率。下文所述因違反第22(1)(c)條而涉及退款的754項貸款中，全部的原實際利率並不高於48%。未領取或未向銀行兑現退款支票涉及的264份貸款合同中，有一項貸款的逾期年利率為57%，故此可能會導致本公司被指同時違反放債人條例第22(1)(c)及第25條(其假定實際年利率超出48%屬敲詐性)。該貸款的本金及利息收入分別為30,000港元及1,000港元。放債人條例第22及25條的詳情載於「監管環境」一節「放債交易的規管」一段。

附註：

1. 在無抵押分期貸款及無抵押固定貸款相關的舊貸款文件項下，第一信用一般分別以每日0.133%的劃一逾期利率(相等於年利率48%)及年利率57%就逾期貸款額徵收逾期利息。因此，對原有實際利率分別低於48%及57%的逾期貸款所徵收的逾期利息違反放債人條例第22(1)(c)條。並無其他逾期利率適用於該等貸款。

管理層相信，於第一筆分期貸款開始初始採用的劃一逾期利率是由於若干高級管理人員(即董事梁偉雄先生)不慎於貸出第一筆有關貸款時向營運員工作出不確或不清楚的指示*(附註2)*。隨後，儘管高級管理層已審議及批准貸款本金的利率，但違約時的逾期利率則未經審議，同時有關的貸款主任不慎於每筆貸款的貸款文件輸入相同的逾期利率。當我們貸出第十筆固定貸款時亦犯了類似的錯誤。此乃高級管理層因無心之失，未有制定可於貸款批核時發現上述情況的內部監控。董事會及保薦人已考慮上述的錯失。經考慮高級管理層於開業時並非故意訂定有關的逾期利率，而得悉監管規定且確知遵規重要性的梁偉雄先生接受不同的培訓後提升了其營運管理水平以及知識，梁先生亦有參與上述發現錯失的內部檢討、其後的修正及內部監控檢討，且作出貢獻，同時制定了下文所載能防範日後犯上錯誤，董事會及保薦人認為，梁先生合適擔任董事一職。經考慮上文所述，保薦人信納董事會的勝任能力。

管理層於二零零九年三月進行公司檢討過程中發現錯失後，我們隨即進行上文所述及下文另有所載的相關修正，並開展內部監控檢討。根據法律意見，本集團對收取過多逾期利息實行連串補救措施，就此第一信用透過書面通知方式通知受影響的客戶以下事項：

(i) 修改逾期利率；及

(ii) 增添一條條文，指明於預付款項日期或最後還款日期，第一信用將重新計算所有利息金額，以確保利息總額是合法的，並在需要的情況下第一信用將過多的利息金額退還予借款人。

根據上述通知，收取過多利息將會透過支票或現金退款方式退還予借款人。上述通知亦指明倘對上述條款反對者須於通知日期七日內以書面提出，否則借款人將被視為表示同意。我們已尋求進一步的法律意見，退款及給予借款人的通知單代表修復而並非更改貸款協議。因此，發出通知單已經足夠，借款人無需簽署，而補救措施是恰當的。

2. 梁偉雄先生為當時負責指示營運員工編製及簽立貸款文件的高級管理人員。彼無法憶及簽訂第一筆有關貸款時的情況，尤其是彼在訂定逾期利率時是否未有提供清楚的指示，抑或是發出採納年利率48%的錯誤指示，而未有注意上述放債人條例的規定。

本集團於二零零九年四月進行上述的退款事宜以及退還借款人繳付過多的款項。退還款額總共42,353.6港元，涉及754個貸款賬戶，平均每個貸款賬戶退還56港元，而最少的退款額是向若干貸款賬戶退還1港元。往績記錄期內，該754宗貸款賬戶的貸款總額約為19,200,000港元，相對的收入約達2,600,000港元。退款額已由申報會計師審閱，彼認為已作出充分撥備。根據上述退款措施，涉及264個貸款賬戶金額約7,980港元的若干退款支票仍未領取或並未交付銀行過戶而最終到期。264個貸款賬戶的總貸款額約1,970,000港元，相關利息收入約268,000港元。任何潛在索償對本集團的影響因此並不重大。設若法院因任何原因裁定上述264份貸款協議就貸款本金及利息完全不能執行(儘管這樣裁定的可能性不大)，我們的風險將會是損失上述貸款總額及利息合共約2,240,000港元。倘上述754份貸款協議完全不能執行，所涉及的貸款及利息總額則為21,800,000港元。

我們其後按我們所悉最近期的地址重發通知書及退款支票，嘗試向該等借款人退還款項，並就未領取的款額作出撥備。然而，由於退款所涉金額較小，是否所有收票人皆會兑現，非我們所能控制。儘管如此，我們的董事認為本集團已於最後實際可行日期妥善完成補救措施。

二零零九年四月一日後的新貸款文件

為確保全面遵守放債人條例，並刪除貸款協議有關合法性及可執行性的不確定因素，新一套貸款文件(「新無抵押貸款文件」)包括適用於無抵押貸款的不同條款的貸款協議，於二零零九年四月一日生效。新貸款協議亦於二零零九年十二月適用於按揭及其他有抵押貸款(「新有抵押貸款文件」，連同新無抵押貸款文件統稱「新貸款文件」)。然而，舊貸款文件項下的兩個活躍貸款賬戶，於二零一一年五月三十一日未償還總額約為500,000港元，於往績紀錄期間該等貸款的相對收益約達400,000港元，由於在最後實際可行日期尚未悉數償還或清償，故亦繼續有效且仍然生效。我們的董事確認舊貸款文件的兩個繼續有效貸款賬戶的條款，全為無抵押私人貸款，並符合放債人條例。同時，已向借款人發出書面通知，知會彼等有關貸款於最後結算時，利息金額將重新計算的新條文。二零零九年四月一日後授出的所有無抵押貸款一律遵照新無抵押貸款文件所載條款。此等兩個活躍貸款賬戶概不屬於前述754個貸款賬戶，而該754個貸款賬戶基本已於最後實際可行日期清償，惟上述未兑現總額為

7,980港元的退款支票除外(佔此754筆貸款帶來的收益約0.3%)。預期該兩個繼續有效貸款賬戶將於二零一四年二月悉數清償。為確保該兩筆貸款遵守放債人條例,本集團已重新計算該等貸款現時所徵收的利息及已確認所徵收的利息為放債人條例所允許。按董事對重新計算方法及結果的確認及對繼續有效貸款賬戶所作出的盡職審查工作,保薦人確認對該等貸款所徵收的利息所作出的重新計算為恰當。我們亦會於貸款到期日對貸款所徵收的利息作出相同的重新計算。

有關本集團遵守放債人條例的法律意見

上述措施後,我們就本集團遵守放債人條例於二零一零年四月委聘大律師林國輝先生擔任我們的法律顧問(「法律顧問」),以尋求進一步澄清及意見。法律顧問了解到有關情況及本集團採取的補救行動,包括上述重新計算及退還多收的利息。據法律顧問的意見,上述違反放債人條例第22(1)(c)條有關多收利息一事並非刑事罰行*(附註1)*。此外,違反事項不會使涉及的協議完全無法強制執行,但本集團有可能就多收的利息承擔民事法律責任*(附註2)*。應該注意,法律顧問指出,放債人條例第22(2)條賦予法院權力,可作出頒令,表明法院認為符合衡平原則的協議部分,經作出相關修改及設定例外情況後可予強制執行,而放債人條例沒有列明政策,表明上述違反事項使貸款協議絕對無法強制執行,令借款人可以受惠於意外收益*(附註3)*。另外,據法律顧問的意見,違反事項不大可能使發牌法庭吊銷我們放債人牌照,因為此乃無心之失,我們亦已即時採取補救行動。

就此,法律顧問亦認為無需擔心上述貸款協議的強制執行問題,倘借款人決定向本集團索償,只有多收利息(金額為42,353.6港元)有可能受到質疑。保薦人及法律顧問確認此意見得到判例法及近期法院判決的支持。已知所有過高利息已被識別及已向受影響借款人退

附註1: 違反第22(1)(c)條並不構成放債人條例第29條項下的罪行,不會受到放債人條例訂明的刑事起訴。法律顧問已確認違反第22(1)(c)條並非刑事罪行。

附註2: 放債人條例並無規定違反第22(1)(c)條涉及的最高罰款。我們的法律顧問認為,倘若借款人決定提出索償,受質疑的極可能限於多收的利息(即第22(1)(c)條不允許的利息,合共42,353.60港元)。

附註3: 儘管放債人條例的目的旨在規管放債行為,保障借款人的利益,但其本意不欲任何一方受惠於不衡平收益。就此,根據放債人條例,法庭獲授權頒令,法庭認為符平衡平原則的協議部分可予強制執行。在此情況下,倘若貸款協議因違約無法強制執行,將使借款人受惠於意外收益,不符衡平原則。

款，而受影響客戶已視作就補救措施作出同意，因此，本集團已作出足夠的補救措施並預期不會對本集團勝任能力及誠信構成不利影響。

儘管如此，借款人質疑有關貸款的風險仍必存在。過去曾發生法院裁定個案違反放債人條例第22(1)(c)條，導致法院考慮行使其根據放債人條例第22(2)條(附註3)的酌情權，惟案件並不涉及本集團。然而，放債人條例授予法庭較大的酌情權，每宗案件的結果取決於本身的事實以及法官按照案件個別情況行使的酌情權(此亦取決於事實本身)而定。在得出以上意見時，我們的法律顧問已考慮判例法及近期法院判決，並參考上述違規(與我們的情況不同)以及本集團作出的補救行動。

法律顧問亦已審閱本集團目前採納的所有貸款文件，包括新貸款文件，認為其符合放債人條例。

非蓄意違反放債人條例並不影響牌照重續

按照上述所得結果及對放債人條例相關條例的詮釋，法律顧問總括概無證據證明本集團觸犯放債人條例所列明的任何刑事罪行。此外，誠如上述者，發牌法庭不大可能因而會吊銷我們的放債人牌照，特別是當上述違反屬於非蓄意錯失並已即時採取補救措施。

鑒於在本集團在申報其潛在違規的情況後並無收到警務處處長的任何反對，法律顧問認為此乃合理推斷本集團是「適當及合適人選」經營放債人業務。我們於二零零九年九月就上述違反放債人條例向放債人註冊處處長及警務處處長提供此違反條例的相關法律意見，其中載有管理層發現違反或可能違反放債人條例的舊貸款協議條款、不合規是否構成刑事罪行、相應的法律後果、其合法性及可強制執行性。發牌法庭之後於二零一零年及二零一一年重續我們的放債人牌照，證明可推論本集團是適當及合適人選。誠如上文所述，上述違規並不對本集團經營放債人業務的勝任能力及誠信構成不利影響。

因此，按照法律顧問意見，加上我們成功重續放債人牌照，董事認為，客戶與本集團根據舊貸款文件訂立的貸款協議，將不會全面無法強制執行，且不會影響本集團日後重續其放債人牌照。除上文所披露者外，董事確認概無發現任何情況顯示本集團違犯放債人條例，然而概不擔保本集團不會因不符合放債人條例而遭客戶索償。就上述有關違反放債人條例22(1)(c)條，由於大部份相關借款人已於二零零九年四月接受退款，而餘下的7,980港元未兑現支票金額並不重大，且已經撥備，我們的董事認為索償的風險不高。在任何清況下，倘本

集團獲索償，受質疑的極可能只限於多收利息42,353.6港元，並預期對本集團的營運不會構成重大影響。於往績紀錄期間至最後實際可行日期，本集團概無因違反放債人條例而涉及任何法律行動。

保薦人經向本集團管理層及董事了解，並就本集團的經營進行盡職審查及審閱後，保薦人認為不符合放債人條例第22(1)(c)條一事為無心之失，乃由於本集團就貸款收取不同利率，而忽略逾期利率的調整所致。保薦人亦認為上述情況並無反映本公司董事欠缺誠信及缺乏能力，以及保薦人滿意本公司董事就創業板上市規則第5.01及5.02條所規定的誠信與能力。尤其是(i)本集團就發現不符合放債人條例時，立即主動採取補救措施；(ii)加強本集團的內部監控程序及指引，推廣管理人員及員工日常操守對監管規定的意識；(iii)委聘有關放債人條例的外部法律顧問為董事、管理人員及相關員工定時提供有關相關法律法規(包括放債人條例)的持續培訓，防止未來可犯的過失，有關的培訓是持續進行，特別是上市後按季度或在需要時進行；及(iv)相關部門於二零一零年及二零一一年六月重續本集團的放債人牌照亦證明管理層符合放債人條例「適當及合適人選」的規定。本公司主席、執行董事及主要股東冼先生，在彌償保證契據的條款及條件的規限下，同意就下列各項(其中包括)：(i)倘違背放債人條例第22(1)(c)條，實際徵收逾期利息超過貸款本金涉及的利率，但未能退還上市日期或之前簽立任何貸款協議的任何多收利息；及(ii)於上市日期或之前使用二零零九年四月前編製且可能並非完全遵守放債人條例的任何貸款文件可能造成的任何損失對本集團作彌償保證。

遵守放債人條例的內部監控

本公司於二零一零年四月九日成立合規委員會(「合規委員會」)，以確保嚴格遵守放債人條例。於最後實際可行日期，合規委員會成員包括執行董事何筱敏女士，以及獨立非執行董事，即陳海雲先生、陳通德先生。獨立非執行董事李傑之先生及楊保安先生，以及非執行董事戴國良先生預期於上市時獲委任為委員會成員。上市後，合規委員會將由不時獲委任為非執行董事及／或獨立非執行董事的所有人士組成。合規委員會每名委員的履歷及專業經驗載於「董事、高級管理層及僱員」。除何筱敏女士自二零零七年七月起加盟本集團並身兼本公司合規主任外，合規委員會其他委員並無直接參與我們放債業務的日常營運，務求實現監測及平衡作用。合規委員會委員中，陳海雲先生曾於香港多家金融機構工作，擁有豐富的信貸行業經驗。陳先生一直為香港持牌放債人公會執行委員會成員。同時，李傑之先生

及楊保安先生同為執業會計師，擁有金融界合規事宜的經驗。戴國良先生擁有公司財務顧問及投資經驗，熟知信貸行業。董事會成立合規委員會，其職權範圍及其主要職能如下：

(a) 不時制定及修訂詳盡的規則及指引(「指引」)，以供管理層及僱員遵照，以確保我們的營運符合適用於我們的相關法律、規則及規例，特別是符合放債人條例。管理層將提供合規委員會訂明貸款的通過文件，以供不時審閱；

(b) 審閱就管理層建議在現有貸款產品或本集團將會推行的任何建議新貸款產品的條款作出任何建議修訂而呈交的申請，並確認現有貸款產品或建議新產品的建議修訂全面符合適用於本集團的相關法律、規則及規例。管理層僅可在取得合規委員會批准後方可進行修訂；

(c) 按季度審閱管理層就執行貸款協議而呈交的季度報告是否根據適用於本集團的相關法律、規則及規例而進行，並附有支持文件(「合規季度報告」)；

(d) 倘合規委員會認為需要及適當的情況下，其可委聘獨立專業人士協助審閱我們的營運，費用由本公司支付；及

(e) 在審閱合規季度報告期間向董事會匯報其結果，並向董事會提出建議，以確保我們的營運全面符合適用於本集團的相關法律、規則及規例。

本公司將(i)指引及就合規事宜我們採納的其他適用管治程序；(ii)合規委員會在審閱合

規季度報告的結果；(iii)指引成效的結果及合規委員會於年內建議對指引作出的改動之概要納入本公司相關期內財務報告。

合規委員會的會議每個季度或需要時舉行，以履行上述職能。鑒於合規委員會成員並非法律專業人員，故此本集團自二零一零年十二月開始一直就放債人條例要求法律顧問提供法律顧問服務，向本集團提供我們放債業務涉及的法律問題。於上市後，本集團將保留有關服務一年。合規委員會成員可直接聯絡法律顧問，以就有關本集團的放債業務，包括放債人條例及其他相關法律及規例的法律事宜得到意見。再者，法律顧問的代表將應及於合規委員會需要時，出席委員會會議。此外，法律顧問一直輔助並已確認將繼續協助委員會成員、高管人員及相關員工掌握任何適用於本集團業務的最新法律及法例，以使委員會能夠有效地履行其功能。所有合規委員會會議紀錄一直且將繼續送交法律顧問，作其記錄及提供意見之用。

有關我們日常放債業務的合規事宜或法律方面的任何不確定狀況，包括修改或採納我們貸款文件的新條款或相關的業務決策，管理層需要時會委聘法律顧問及／或獨立專業人士提供意見，確保符合相關的規則及規例，並盡可能在最短時間內將情況報告合規委員會。為作有效監控，我們將委聘外聘獨立專業人士，於合規委員會認為有需要時讓其檢討我們的內部監控制度及其實施效益。於二零零九年七月，我們採納有關員工培訓及管理層發展的政策，同時實施有組織的員工培訓計劃。本集團將為員工及管理層提供持續訓練，以令彼等注意有關我們業務的所有相關法律及法規。按本集團目前的營運規模，保薦人認為該安排已足夠合規委員會有效地履行其功能。本集團亦就日常運作進行其他內部監控程序，有關詳情請參閱本節「檢討內部監控系統」一段。

防止清洗黑錢

我們在進行放債業務的過程中，經常與客戶進行現金收支往來，因此我們面臨無意中涉及清洗黑錢活動的風險。本集團作為在香港經營業務的法人機構，須遵守禁止清洗黑錢活動的法例。我們的法律顧問已發表意見，指出金管局頒布的「防止清洗黑錢活動指引」(「金管局指引」，第一部分及第二部分分別載有防止清洗黑錢及建議措施概覽)直接適用於認可機

構在香港進行的一切銀行及接受存款業務，而「證監會有關防止洗黑錢及恐怖分子集資活動的指引」(「證監會指引」)則主要供根據證券及期貨條例註冊的持牌法團使用，適用於持牌代表。本集團既非受金管局監管的認可機構，亦非根據證券及期貨條例註冊的持牌法團，因此無需採納金管局指引及證監會指引。儘管如此，我們仍在放債業務中，採取及實行金管局指引第二部分建議的若干程序及措施，惟不適用於我們的放債業務者(如接受存款業務)除外。

身份查證

我們的放債業務採取防止清洗黑錢措施，遵照金管局指引規定的「認識客戶」原則，進行客戶背景核實程序，要求貸款申請人提供身份證明、職業或業務詳情及聯絡方法，然後對該等資料進行核實，包括致電有關號碼及在互聯網搜尋資料(如有)求證。我們向獨立第三方放債人及／或我們的關連人士借貸時，會對貸款人進行公司及法律查冊，對他們的背景作出了解。我們要求所有貸款款項以銀行轉賬方式匯給我們，也以銀行轉賬方式向貸款人還款。

保存記錄

我們也在電腦系統內保存客戶檔案，記錄所有新舊客戶的一切重要資料及貸款提取記錄。我們亦會保存與我們的貸款人進行金錢交易的文件及所有匯款單據，以資記錄。

確認可疑交易

凡超過50,000港元的大額現金提取，我們一律不會以現金支付，除非獲曾先生按個別情況批准。凡超過50,000港元的的客戶還款，也需以支票或銀行轉賬方式進行。倘若任何客戶要求作出超過500,000港元的現金還款，或發現任何可疑的還款模式，有關個案均會在切實可行的情況下盡快立刻向分行經理及合規主任通報，讓他們留意有否任何潛在不妥當之處。

董事按月對所有可疑或可能需要向有關當局通報的貸款提取交易進行審議，按需要採取適當跟進行動，譬如涉及不正常貸款提取模式及／或可疑授權收款人的交易，或來自任何可疑銀行賬戶(譬如並非以客戶／資金提供者本人名義開立的離岸賬戶)的

現金。金管局指引所載可疑貸款交易的例子亦載入我們員工手冊，以協助員工判別及確認可疑貸款交易。

舉報可疑交易

如發現任何可疑貸款交易，分行經理將向管理層提交調查報告及相關證明文件，譬如客戶發出的貸款提取指示。視乎管理層對可疑個案的評估而定，他們可能會根據金管局指引，向有關當局(如聯合財富情報組)通報。往績記錄期內，本集團並未發現任何需要向有關當局通報的可疑個案。

職員教育及訓練

我們亦制定及採納有關防止清洗黑錢政策並就此向我們職員提供培訓，藉以採納金管局指引所載「政策、程序和訓練」原則。我們的信貸政策、營運手冊及向員工提供的員工手冊載有我們防止清洗黑錢政策，確保他們對潛在清洗黑錢提高警惕，以及清楚了解其本身涉及清洗黑錢的法律責任。清洗黑錢的相關法律法規如有更新以及我們有關清洗黑錢的政策及慣例如有變動，我們亦會知會職員。

有鑒於以上措施充份覆蓋我們可能受清洗黑錢活動影響的現金流入及流出，保薦人認為本集團現時有關防止清洗黑錢的內部監控程序對我們的業務而言為充足及有效，亦已妥善執行。

於往績紀錄期間，保薦人並無發現任何需向有關當局通報的可疑個案。

檢討內部監控系統

為確保內部控制系統具有足夠力度，不斷提升監管水平，我們已委託兩家專業會計師行朱展帆會計師行及立信德豪會計師事務所有限公司為獨立內部監控審核師(「內部監控審核師」)，於二零零九年四月及二零一零年二月審核我們截至二零一零年九月三十日的內部控制系統，該系統隨後於二零一零年十一月修訂。續聘內部監控審核師主要為籌備上市的一部份。他們發現若干問題，並提供改良建議。管理層已作出回應，根據建議實行適當措施。主要建議及已實行措施概述如下：

二零零九年四月檢討

建議	**已執行措施**
鑒於違反放債人條例若干條文，建議管理層徵詢法律顧問意見，修正貸款協議。	已尋求法律顧問意見，執行補救措施；新貸款文件已於二零零九年四月發出。董事已接受有關放債人條例的培訓課程。
安排上市過程中，董事應熟習有關法例法規；僱員培訓及管理發展政策應有系統地執行。	已於二零一零年十一月十八日及十九日為董事開辦有關上市規則、公司條例及董事的一般及誠信責任等之培訓課程；已於二零零九年七月採納僱員培訓及管理發展政策，實施有系統的僱員培訓計劃。
若干員工身兼多職，為要分開職務，應加強貸款分行發放款項控制的庫務職能；應妥善分配系統存取權限，並獨立檢討維護存取權限的情況。	我們致力分開職務，擴大員工效能。對於發放款項控制，我們已執行突擊現金盤點，並更密切監測催收業務。員工在不同系統的存取權限已經獨立審核。

建議	已執行措施
應制訂防止及檢舉欺詐特定程序及正規完善風險監控程序，並妥善備有文件記錄。	已於二零零九年七月採納舉報政策及程序。
有關業務營運，建議備有選擇賣方及收購徵用的完整程序，並應制訂業務應變計劃，加強現金控制。	現金管理程序已於二零零九年七月採納，並在分行定期進行突擊現金盤點。我們已於二零一零年三月採納賣方甄選指引，並於二零零九年七月制訂業務應變計劃。

二零一零年二月檢討

建議	已執行措施
公司管治框架有待設立；就上市而言，有待設立政策及程序，確保遵守創業板上市規則及所有法律法規要求；應對日常營運進行定期合規功能檢討。	我們已於二零一零年四月設立合規委員會，監督及控制合規政策(詳情載於本節「遵守放債人條例的內部監控」一段)及手冊。確保遵守創業板上市規則的政策及程序將於上市後採納。
應加強信貸評核程序，文件指引有待撰寫，使借款人的信貸評核有統一標準。本公司應確保信貸主任完全明白指引，妥善執行程序及文件備案。	本集團貸款批核檢查清單已於二零一零年五月更新，相關僱員培訓亦已進行。
應制訂程序確保財務部使用還款時間表的正確版本；還款時間表亦應設置密碼保護，防止改動。	本集團已於二零一零年四月實施措施，每份還款時間表須由製表人及覆核人共同簽署，所有時間表均設有密碼保護，另外，所有之前的時間表已加設密碼。

建議	已執行措施
應加強會計系統使用者權限管理，系統管理員目前不須經妥善批核程序便可改動存取權限。	已制訂使用者維護徵求表，記錄任何新增或刪減的系統使用者及存取權限變動。系統管理員的徵求須得到若干不同部門處理及批核才可執行。

香港立信德豪會計師事務所有限公司已於二零一零年十一月審議二零一零年二月檢討所述措施的執行情形，並發現該等措施自相關實施日期以來一直妥善執行。香港立信德豪會計師事務所有限公司亦已於二零一一年四月審議二零零九年四月檢討所述措施的執行情形，並發現該等措施自相關實施日期以來一直妥善執行。除內部監控審核師提交的內部監控報告結果之外，董事也確認，往績記錄期內，上述本集團內部監控程序(包括有關防止清洗黑錢及有關符合放債人條例的)已得到妥善執行和遵守。根據已進行的盡職調查工作，包括對內部監控程序的全盤檢討及面晤營運員工，保薦人認為本集團現存的內部監控程序(包括有關防止清洗黑錢的程序)，對我們的業務而言屬於充分和有效，並已妥善執行。

物業

擁有物業

本集團現擁有的寫字樓物業(連同相鄰大堂及洗手間)位於香港德輔道中121號遠東發展大廈九樓905至911室，總面積約3,179平方呎。上述909至911室物業本集團現時自用作集團總部，其餘905至908室則用作投資物業，現以每月租金約40,740港元租賃予一名獨立第三方。

本集團亦擁有位於九龍觀塘偉業街172號堅德工業大廈四樓B室的物業，實用面積約為1,259平方呎。本集團現自用上述物業為儲存設施。

租賃物業

本集團於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日租賃位於銅鑼灣、旺角、西貢及荃灣四個寫字樓物業，根據與四名不同獨立第三方的營運租賃，總實用面積約為

3,129平方呎。該租賃物業本集團現用作分支辦事處。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的租金成本分別約為1,300,000港元、1,500,000港元、1,600,000港元及700,000港元。

營運租賃項下本集團擁有物業及租賃物業的詳情，請參閱載於本招股章程附錄三的估值報告。

法律訴訟

於往績記錄期內，我們在日常放債業務的過程中涉及法律訴訟，包括為討回借款人需償還款額而向借款人及／或擔保人提起的訴訟。於最後實際可行日期，並無該等尚未解決的法律訴訟。截至二零零八，二零零九及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，與客戶進行業務往來產生的法律開支，分別為6,650港元、18,260港元、54,540港元及零港元。

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團概無涉及重大索償、官司、訴訟或仲裁，就董事所知，本集團並無未完結或面臨以本集團為被告人之重大訴訟或索償或法律訴訟。董事並確認，除上文所披露者外，自開始營運至最後實際可行日期本集團概無嚴重違反相關法律、法規及有關監管部門守則，本集團亦獲取所有營業所需的批准、許可證、執照及證書。

知識產權

本集團為域名「firstcredit.com.hk」的擁有人，該域名於二零零七年一月三日註冊，將於二零一三年一月五日屆滿，可予任何重續。此項註冊防止其他人士在現存註冊期間使用相同域名。本集團並未獲取與業務相關的註冊商標，而自註冊成立開始，本集團一直沿用「第一信用」名稱經營放債業務。未註冊商標或商業名稱可受到香港有關假冒的普通法訴訟保障，在本集團提起訴訟或被控告的情況下，董事相信本集團有能力保護其商譽及「第一信用」(本集團藉以經營放債業務)的聲譽。

於最後實際可行日期，本集團已就以下商標提呈申請，惟正在審議：

商標	申請註冊所在地	申請編號	申請者名稱	類別	申請日期
First 第 1 Credit Limited 信用財務有限公司	香港	301516239	第一信用	36	二零一零年一月六日
First 第 1 Credit Limited 信用財務有限公司					

截至最後實際可行日期，就董事所知，並無任何第三方反對本集團經營放債業務時所使用的「第一信用」。

保險

本集團已就全部自有及租賃的香港物業購買損失或損毀及第三方責任保險，並繼續為所有僱員提供僱員醫療保險。自二零一零年三月二十六日起，本集團一直有為董事及行政人員購買保險，保障因失誤造成的潛在責任。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的保費分別約為111,000港元、181,000港元、243,000港元及64,000港元。基於營運和自有及租賃物業各重大方面已有保險保障，我們相信本集團已有足夠保險政策保障其資產及僱員。於往績記錄期內，概無任何重大保險索償。

競爭

根據放債人註冊處記錄，香港於二零一一年六月三十日有793家註冊放債人，因此香港放債行業競爭非常激烈。儘管香港放債人採納類似的營銷及市場推廣策略，例如透過大眾媒體廣告，在本地市場爭取相同的客戶群，但本集團一般就市場聲譽、速度及服務質量及產品價格與其他市場參與者進行競爭。

本集團高效率的客戶服務及價格具競爭力的產品，在面對市場其他競爭對手時相信能保持其優勢。我們貸款批核程序所需時間一般根據客戶提供文件的完整性而定。為確保本集團競爭力，我們力求在收到客戶全部所需文件後二十四小時內完成借貸審批，管理層亦會定期檢討借貸產品及其價格，確保我們能及時應對市場需求的轉變。

主要優勢

我們相信本集團的競爭優勢將令我們在香港放債行業有效競爭，詳情如下：

擁有富經驗的管理團隊，執行董事對信貸行業具備廣泛而深入了解

身兼執行董事及主席的冼先生於香港銀行及金融行業擁有約28年經驗，而身兼執行董事及行政總裁的曾先生，亦在此行業擁有超過20年工作經驗。再者，中高級管理僱員為一支富經驗團隊，能為客戶提供可靠而有效率的服務。

商業銀行受金管局規管且須遵守嚴格資本要求及借貸限制，相比之下我們在管理貸款組合的成份時可享有更大彈性，能提供具競爭力的借貸產品，以更廣泛的客戶群為對象，特別是無法向銀行提呈信貸融資的人士

我們提供更多樣化借貸產品迎合客戶不同需要。於往績記錄期內，貸款額由1,844港元到43,000,000港元不等。與受金管局規管且須遵守嚴格資本要求及借貸限制的商業銀行相比，例如個人客戶的償債率，我們擁有更大彈性，特別是諸如自僱人士及佣金制收入人士，由於彼並無入息證明以表其還款能力，故很難從銀行獲得貸款，而我們卻能為彼提供貸款及信貸融資。我們向借款人批出的物業按揭貸款，按揭上限比率亦可高於銀行，且享有更大彈性接受不同類型的借貸抵押品。此等彈性讓我們可鎖定若干特定客戶群為對象。

已在香港島、九龍及新界不同地點建立覆蓋全港的支行網絡，方便接觸目標客戶

我們已在香港島、九龍及新界主要道路設立五家支行，覆蓋香港各區，方便客戶聯絡。此等支行由富經驗的信貸主任負責，為客戶提供面對面專業意見及服務。此支行網絡為本集團提供銷售平台，讓我們能與現有客戶保持個人接觸，有效吸納新客戶。

於往績記錄期內，我們已與本集團的關連人士訂立多項交易。根據創業板上市規則，上述交易構成本公司關連交易。董事確認，彼等認為該等關連交易於本公司日常業務過程中進行並按正常商業條款訂立。關連交易詳情載列如下。

已終止關連交易

來自關連人士財政資助

(i) 譚毓楨女士(「譚女士」)提供的無抵押貸款

譚女士之前以貸款方式為第一信用提供財政資助。自二零零八年一月十日至二零一零年十月二十八日，譚女士擔任本公司全資附屬公司First Consortium董事，因此成為本公司關連人士。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應付譚女士的貸款分別為20,000,000港元、零、零及零。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年及截至二零一一年五月三十一日止五個月，支付譚女士的利息及承諾費用分別約為2,900,000港元、2,700,000港元、零及零。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，譚女士概無為本公司提供財政資助。於最後實際可行日期，譚女士提供之所有貸款已獲全數償還。詳情如下：

貸款協議日期	貸款金額 *(港元)*	性質	利率 *(年利率)*	償還日期
二零零七年十二月二十一日	15,000,000	循環融資	12.00%	二零零八年十二月二十日
二零零八年五月十六日	9,800,000	定期貸款	24.49%	二零零八年六月十六日
二零零八年六月十六日	10,000,000	定期貸款	21.00%	二零零八年十二月二十日
二零零八年九月一日	5,000,000	定期貸款	24.00%	二零零八年十二月一日
二零零八年十二月二十日	10,000,000	定期貸款	21.00%	二零零九年三月二十日
二零零八年十二月二十日	10,000,000	循環融資	18.00%	二零零九年六月三十日
二零零九年二月二十三日	3,000,000	定期貸款	21.00%	二零零九年六月十八日
二零零九年三月二十日	10,000,000	定期貸款	21.00%	二零零九年六月十六日
二零零九年六月十六日	5,000,000	定期貸款	9.00%	二零零九年九月十一日
二零零九年七月一日	10,000,000	定期貸款	10.00%	二零零九年十二月三十一日

以上譚女士的貸款按正常商業條款磋商，且並無就此等貸款抵押本集團資產。

(ii) 戴國良先生(「戴先生」)配偶提供的無抵押貸款

戴先生配偶全資擁有的公司之前以貸款方式為第一信用提供財政資助。戴先生為非執行董事，而其配偶乃其聯繫人士，故為本公司關連人士。於二零零八年九月三十日，該貸款已獲全數償還，詳情如下：

貸款協議日期	貸款金額 *(港元)*	性質	利率 *(年利率)*	償還日期
二零零八年七月十五日	10,000,000	定期貸款	24.00%	二零零八年九月三十日

截至二零零八年十二月三十一日止年度，就貸款繳付的利息為500,000港元。以上戴先生配偶的貸款按正常商業條款磋商，且並無就此等貸款抵押本集團資產。

(iii) 冼先生提供的無抵押貸款

冼先生之前以貸款方式為第一信用提供財政資助。冼先生擔任執行董事一職，同時緊隨配售完成後擁有本公司已發行股本約23.09%。因此，冼先生為本公司關連人士。冼先生提供的貸款已獲全數償還。詳情如下：

貸款協議日期	貸款金額 *(港元)*	性質	利率	償還日期
二零零七年六月十四日	6,000,000	定期貸款	2.00%月息	二零零七年七月十日
二零零八年八月十九日	2,000,000	定期貸款	1.75%月息	二零零八年十月九日
二零零八年九月二十九日	2,000,000	定期貸款	1.75%月息	二零零八年十月九日
二零零八年十月十五日	10,000,000	循環融資	12.00%年息	二零零九年一月一日
二零零九年一月一日	10,000,000	循環融資	18.00%年息	二零零九年六月一日
二零零九年三月二十六日	30,000,000	循環融資	18.00%年息	二零零九年六月一日
二零零九年六月一日	10,000,000	循環融資	9.00%年息	二零一零年六月一日
二零零九年六月一日	30,000,000	循環融資	9.00%年息	二零一零年六月一日
二零一零年六月一日	10,000,000	循環融資	9.00%年息	二零一零年九月三十日
二零一零年六月一日	30,000,000	循環融資	9.00%年息	二零一零年九月三十日

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，應付冼先生的貸款分別為1,500,000港元、零、零及零。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，支付冼先生的利息及承諾費用分別約為100,000港元、300,000港元、300,000港元及零。

上述冼先生提供的貸款按正常商業條款磋商，且並無就此等貸款抵押本集團資產。

(iv) 謝欣禮先生(「謝先生」)提供的無抵押貸款

謝先生之前以貸款方式為第一信用提供財政資助。謝先生乃主要股東，緊隨配售完成後擁有本公司已發行股本約11.46%。因此，謝先生乃本公司關連人士。截至二零零九年十二月三十一日止年度，謝先生提供的貸款已獲全數償還。詳情如下：

貸款協議日期	貸款金額	性質	利率	償還日期
	(港元)		*(年利率)*	
二零零九年三月十四日	12,000,000	定期貸款	12.00%	二零零九年六月二十三日
二零零九年一月十四日	12,000,000	定期貸款	12.00%	二零零九年三月十四日

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，支付謝先生的利息分別約為零、600,000港元、零及零。

向關連人士提供財政資助

(i) 向譚龍鎖先生及冼艷琼女士提供有抵押貸款

第一信用於二零零八年四月十六日與譚龍鎖先生冼艷琼女士伉儷訂立貸款協議，提供一筆本金額總數為1,479,389港元的貸款，為期三個月，年利率為32.82%。該筆貸款以房地產作為抵押。本公司與譚龍鎖先生及冼艷琼女士訂立的貸款協議條款經雙方協商釐定，乃正常商業條款。

冼艷琼女士是冼先生的胞姐。由於她乃冼先生的聯繫人，因此冼艷琼女士為本公司的關連人士，本公司向譚龍鎖先生及冼艷琼女士提供的貸款構成本公司的關連交易。本公司向譚龍鎖先生及冼艷琼女士提供的貸款已於二零零八年七月十七日獲全數償還，而截至二零零八年十二月三十一日止年度之相關利息收入則為100,000港元。

(ii) 向冼德明先生提供無抵押貸款

第一信用於二零零九年三月十八日與冼德明先生訂立貸款協議，向冼德明先生批出分期貸款20,000港元，為期十二個月，年利率為33.72%。本公司與冼德明先生訂立的貸款協議條款經雙方協商釐定，乃正常商業條款。冼德明先生是冼先生之姪，因此為冼先生的聯繫

人及本公司的關連人士。本公司向冼德明先生提供的貸款構成本公司的關連交易。本公司向冼德明先生提供的貸款已於二零一零年三月一日獲全數償還，而截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度之相關利息收入則分別為3,523港元及298港元。

與國藝娛樂有限公司之宣傳代理協議

於二零零八年十月二日，第一信用與於香港註冊成立的耀暉娛樂有限公司(現稱國藝娛樂有限公司(「**國藝**」))訂立宣傳代理協議。

根據上述協議，國藝同意安排其管理下三名指定模特兒參與若干第一信用的商業廣告及宣傳，代價為18,800港元。該協議至二零零九年十月一日終止，為期12個月。

由於協議期間，冼先生、曾先生及何筱敏女士均為本公司關連人士，而國藝為冼先生、曾先生及何筱敏女士之聯營公司，故國藝為本公司關連人士，且根據協議擬進行的交易均為本公司關連交易。該宗協議按正常商業條款磋商，協議已悉數履行並且屆滿。

訂立服務協議時本集團執行董事何筱敏女士乃國藝的董事及股東，其後國藝娛樂控股有限公司(「**國藝控股**」)(於英屬處女群島註冊成立為有限公司)收購國藝，而在上述服務協議期間，冼先生乃國藝控股的股東及董事，而曾先生及何筱敏女士為國藝控股的董事，分別至二零零八年十一月十一日及二零零九年六月二十四日。

須予公佈交易

我們身為放債人，儘管於我們的一般及日常業務過程中向客戶提供貸款(財政資助)，但根據創業板上市規則第19.04(8)條，「日常業務中」提供的財政資助僅適用於經營銀行業務的公司，並不適用於放債公司。就此，我們於上市後向客戶提供的財政資助可能會構成創業板上市規則第19條的須予公佈交易，並須遵守相關的公佈、公告及股東批准的規定。

就說明用途並按我們於二零一一年五月三十一日的貸款組合，根據創業板上市規則第19.07條計算以下貸款價值的若干百分比率(不適用的盈利比率除外)超出5%但少於25%。因此，各項貸款將構成創業板上市規則第19.08條本公司須予披露交易，故此須遵守創業板上市規則的公佈及公告規定。

	借款人	於二零一一年五月三十一日應收貸款	到期日
1.	借款人甲*(附註)*	9,000,000港元	二零一一年六月
		10,000,000港元	二零一一年九月
		5,000,000港元	二零一二年二月
2.	借款人乙	18,000,000港元	二零一一年八月
3.	借款人丙	14,300,000港元	經重組貸款

附註： 借款人甲及其擁有99.9%股權的公司已向本集團借入三筆貸款合共24,000,000港元，該三筆貸款於二零一一年五月三十一日尚未償還。

本集團已制定有關程序，確保遵守創業板上市規則的規定，包括上述第19條及下述第20條。

持續關連交易

同樣，根據創業板上市規則第20.10(9)條，「日常業務中」提供的財政資助僅適用於經營銀行業務的公司，並不適用於放債公司，故我們向其關連人士提供的財政資助不獲豁免遵守創業板上市規則第20.65條的申報、公告及獨立股東批准的規定。本集團與其關連人士進行以下交易構成持續關連交易並須遵守創業板上市規則第20章的規定，交易預期於上市後仍會持續進行：

向關連人士提供財政資助

向冼德明先生及冼笑薇女士提供按揭貸款

於二零零七年十月十八日，第一信用與冼德明先生及冼笑薇女士訂立按揭貸款協議，本金額為1,100,000港元，分240個月償還，年利率為8.75%。上述貸款以房地產作按揭的抵押。董事及保薦人確認，向冼德明先生及冼笑薇女士提供貸款的條款經公平磋商後按正常商業條款釐定。冼德明先生及冼笑薇女士分別為執行董事冼先生之姪及姪女，因此，他們屬冼先生的聯繫人以及本公司的關連人士，本公司向冼德明先生及冼笑薇女士提供按揭貸款構成本公司關連交易。

於二零一零年十二月三十一日，上述按揭貸款的應收貸款總額約1,000,000港元，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，該筆貸款涉及的利息收入分別約79,131港元、74,400港元、71,906港元及29,318港元。按照本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月(如適用)的財務資料計算，由於上述授予冼德明先生及冼笑薇女士的按揭貸款之相關百分比率(並不適用的盈利比率除外)少於5%，涉及的財政資助總值少於10,000,000港元，故此該貸款交易獲豁免遵守創業板上市規則第20.66(2)條的獨立股東批准規定。

向謝欣禮先生(「謝先生」)提供無抵押貸款

背景： 往績記錄期，第一信用與謝先生訂立連串貸款協議，藉以向謝先生提供財政資助(即授出貸款)。

關連人士： 根據創業板上市規則，謝先生為本公司主要股東，緊隨配售完成後持有本公司已發行股本約11.46%的權益。因此，謝先生為本公司關連人士，而第一信用向謝先生提供財政資助構成本公司持續關連交易。

過往交易數額： 於往績記錄期至最後實際可行日期間授予謝先生的貸款以及謝先生還款詳情如下：

日期	貸款額 *(港元)*	性質	利率 *(年利率)*	償還日期／到期日
二零零九年十二月十日	10,000,000	定期貸款	40.00%	二零零九年十二月二十八日
二零一零年二月四日	22,000,000	定期貸款	14.20%	二零一零年四月二十七日
二零一零年四月二十七日	6,201,037	定期貸款	14.20%	二零一零年七月二十七日
二零一零年五月十三日	14,000,000	定期貸款	14.20%	二零一零年八月十三日
二零一零年七月二十七日	6,201,037	定期貸款	14.20%	二零一零年十月二十七日
二零一零年八月十三日	14,000,000	定期貸款	14.20%	二零一零年十一月十五日
二零一零年十月二十七日	6,201,037	定期貸款	14.20%	二零一一年一月二十七日
二零一零年十一月十五日	14,000,000	定期貸款	14.20%	二零一一年二月十五日
二零一一年一月二十七日	6,201,037	定期貸款	14.20%	二零一一年四月二十七日
二零一一年二月十五日	11,754,166	定期貸款	14.20%	二零一一年五月十六日
二零一一年五月十六日	4,430,605	定期貸款	14.20%	二零一一年八月十六日
二零一一年八月十六日	4,430,605	定期貸款	14.20%	二零一二年二月十六日
二零一一年八月十七日	5,000,000	定期貸款	14.40%	二零一二年二月十七日
二零一一年十月二十五日	1,300,000	定期貸款	14.40%	二零一二年四月二十五日

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各財政年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，第一信用向謝先生提供淨貸款總額上限(即一次存續及未償還金額)分別為10,000,000港元、28,201,037港元及20,201,037港元。於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，上述貸款的應收貸款總額總額分別約20,200,000港元及4,400,000港元。除屬短期性質且短期付款通知的初始貸款附較高的40.0%之利率外，其他貸款的利率約14%。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，該等貸款的利息收入分別約200,000港元、2,600,000港元及900,000港元。向謝先生提供貸款的利率約為14%是按本集團的信貸政策載列而釐定。尤其是已考慮以下各項：

— 按謝先生過往的記錄，彼從未拖欠款項，亦無逾期償還利息及貸款本金；及

— 謝先生的個人資產淨值，包括其所持本集團股權的價值。

保薦人得悉，本集團另向其他獨立第三方借款人提供利率相若的貸款，而該等借款人的信用及還款記錄等均符合本集團信貸政策所載的。該等貸款的利率由約8%至14%不等，本金額最多不超過12,000,000港元。因此，保薦人認為我們是按正常商業條款向謝先生提供貸款，與向符合相若條件的獨立第三方借款人提供的貸款差別不大。

基於謝先生於最後實際可行日期未償還應收貸款為10,730,605港元，按照本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月(如適用)的財務資料計算，由於根據創業板上市規則第19.07條計算的相關百分比率(並不適用的盈利比率除外)少於5%，故此該貸款交易獲豁免遵守創業板上市規則第20.66(2)條的獨立股東批准規定。

向謝科禮先生提供無抵押貸款

背景： 於往績記錄期至最後實際可行日期間，第一信用向謝科禮先生提供兩項貸款。

關連人士： 謝科禮先生是謝先生的胞兄，而根據創業板上市規則，謝先生乃本公司主要股東，緊隨配售完成後擁有本公司已發行股本約11.46%。因此，謝科禮先生為謝先生的聯繫人及本公司的關連人士，第一信用向謝科禮先生提供的財務援助構成本公司的持續關連交易。

過往交易數額： 於往績記錄期至最後實際可行日期間授予謝先生的貸款以及謝先生還款詳情如下：

日期	**貸款額** *(港元)*	**性質**	**利率** *年利率*	**償還日期／到期日**
二零一零年七月二十六日	3,000,000	定期貸款	43.00%	二零一零年八月十九日
二零一一年八月二十三日	5,000,000	定期貸款	15.60%	二零一二年五月二十三日

向謝科禮先生提供的貸款協議條款經雙方協商釐定，乃正常商業條款。於二零一零年七月二十六日向謝科禮先生提供的貸款已於二零一零年八月十九日悉數償還，而截至二零一零年十二月三十一日止年度之相關利息收入則為82,417港元。於二零一一年八月二十三日向謝科禮先生提供的貸款之應收貸款總額於最後實際可行日期為5,000,000港元。

董事會

我們的董事會由九名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。

姓名	年齡	職位
冼國林先生	54	主席兼執行董事
曾仁光先生	46	行政總裁兼執行董事
梁偉雄先生	37	執行董事
何筱敏女士	37	執行董事
戴國良先生	53	非執行董事
陳通德先生	57	獨立非執行董事
李傑之先生	56	獨立非執行董事
楊保安先生	36	獨立非執行董事
陳海雲先生	61	獨立非執行董事

執行董事

冼國林先生，54歲，分別於二零零九年三月九日及二零一一年十一月二十四日獲委任為本公司董事及主席。冼先生同時為本集團創辦人、第一信用主席兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。冼先生負責監察本集團營運、制定市場策略及確保貸款質量。冼先生從事銀行金融行業約28年，經驗豐富。本集團成立之前，於一九八零年四月至一九八七年三月，冼先生任職於盤谷銀行分行、會計部及內部審計部。於一九八七年三月至一九八九年五月，冼先生於日本信用保證財務有限公司(現稱大眾財務有限公司，一間於主板上市公司大眾金融控股有限公司(股份代號：626)之附屬公司)信貸資訊及控制部先後任職主任及助理經理。於一九八九年五月至一九九四年二月，冼先生擔任盤谷銀行控制部副經理。於一九九六年一月至二零零五年三月，冼先生擔任永亨銀行有限公司助理總經理及永亨銀行有限公司附屬公司永亨信用財務有限公司董事兼總經理。

於二零一零年五月三十一日，冼先生獲委任為一間創業板上市公司國藝控股有限公司(股份代號：8228)主席兼執行董事。該公司主要業務包括電影製作及發行、提供藝人管理、廣告及宣傳服務、提供影視城、主題公園及酒店、數碼解決方案及證券投資。於二零一零年十月二十六日，冼先生調任為國藝控股有限公司非執行董事，但仍為其主席。於二零零九年八月一日至二零一零年一月三十一日，冼先生擔任一間於聯交所主板上市公司中國東方實業集團有限公司(股份代號：9)非執行董事。

鑒於冼先生擔任其他董事職務，冼先生已向本集團確認於上市後將其最少80%的工作時間投放在本集團營運之上。本集團及冼先生認為該時間分配可行，因冼先生於國藝控股有限公司僅擔任非執行職務。冼先生自二零一零年五月擔任國藝控股有限公司董事職務以來，一直能根據上述該時間分配履行本集團主席兼執行董事之職責。

冼先生於一九九一年十月獲得英國特許公認會計師公會之會計及財務研究文憑。冼先生亦於一九九三年十二月獲得美國奧克拉荷馬市大學工商管理碩士學位。冼先生再於二零零六年八月取得英國倫敦城市大學法律研究文憑。冼先生分別於一九八六年十二月及一九九五年七月獲認可為英國銀行學會及香港銀行學會會員。冼先生並於一九九五年五月獲認可為稅務及管理會計師公會資深會員。

冼先生已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期五年。冼先生就緊隨上市日期後12個月期間的持股狀況作出承諾，詳情載於「包銷」一節「承諾」一段。

曾仁光先生，46歲，於二零一零年四月九日獲委任為執行董事。曾先生同時擔任本公司行政總裁兼第一信用總經理，並為第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。曾先生於二零零七年八月加入本集團，負責監督本集團整體營運及管理。曾先生於金融領域工作超過20年，獲得豐富的金融行業經驗。曾先生於一九九零年開始在放債行業工作，其時任職於美國太平洋財務有限公司。加入本集團之前，曾先生於一九九六年十月至二零零七年七月任職於永亨信用財務有限公司，其離任前之職位為助理總經理。曾先生於二零零四年九月獲得由嶺南大學與香港管理專業學會聯合頒授的管理學文憑。曾先生並於二零零六年二月獲得澳洲紐卡素大學頒授商業碩士學位。

曾先生已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期三年。

梁偉雄先生，37歲，於二零一零年四月九日獲委任為執行董事。梁先生同時擔任第一信用助理總經理兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。梁先生同時擔任公司秘書主任。梁先生於二零零七年四月加入本集團，負責監察貸款審批及催收事宜以及協助本公司的公司秘書事宜。梁先生於一九九七年至二零零六年在銀行領域工作，獲得豐富

的銀行業經驗。加入本集團之前，梁先生於一九九七年六月至二零零五年八月擔任永亨信用財務有限公司經理。於二零零五年八月至二零零六年六月，梁先生擔任花旗銀行(香港)有限公司業務營運經理。梁先生於一九九七年十一月獲得嶺南大學工商管理(榮譽)學士學位。梁先生並於二零零四年十一月獲得香港理工大學企業融資碩士學位。

梁先生已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期三年。

何筱敏女士，37歲，於二零一零年四月九日獲委任為執行董事。何女士同時擔任第一信用行政及會計部助理總經理兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。何女士於二零零七年七月加入本集團，負責監察本集團行政及會計事宜。何女士於金融領域工作超過15年，獲得了豐富的金融業經驗。加入本集團之前，何女士於一九九三年九月至二零零一年一月任職於大華銀行有限公司，從事有關外滙及貨幣市場的工作，其離職時擔任主任。於二零零一年六月至二零零五年八月，何女士任職於永亨銀行有限公司附屬公司永亨信用財務有限公司(「永亨」)總行。於二零零六年二月至二零零七年七月，何女士任職於永亨沙田、荃灣及大埔分行。何女士在永亨工作期間，曾任職多個部門，包括總行之行政及合規部，以及擔任沙田、荃灣及大埔分行之貸款主任，其離任前之職位為高級主任。何女士於二零零九年十月獲得香港大學專業進修學院財務高級文憑，並於二零一一年九月在愛丁堡龍比亞大學畢業，獲頒金融服務(榮譽)學士學位。

何女士已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期三年。

非執行董事

戴國良先生，53歲，於二零一零年九月二日獲委任為非執行董事。戴先生於香港及海外累積了豐富的會計、企業融資及投資經驗。戴先生現為天達融資亞洲有限公司董事及負責人員，該公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團。於二零零八年一月十八日至最後實際可行日期，戴先生擔任一間聯交所主板上市公司宏華集團有限公司(股份代號：196)獨立非執行董事。於二零零八年七月二十四日至最後實際可行日期，戴先生擔任一間聯交所主板上市公司六福集團(國際)有限公司(股份代號：590)獨立非執行董事。戴先生於一九八二年在紐西蘭威靈頓維多利亞大學畢業，獲頒商業及行政學士學位，並自一九八三年成為香港會計師公會會員。

戴先生非獨立於本集團，因本集團之前曾向其配偶獲取財政資助，詳情於「關連交易」一節「已終止關連交易 — 來自關連人士財政資助」一段披露。戴先生於獲委任為董事日期至最後實際可行日期，與本集團或本公司任何關連人士概無任何其他關係。

於往績記錄期，天達融資亞洲有限公司(前稱卓怡融資有限公司)向本集團提供財務顧問服務。聘用期於二零一零年二月開始及於二零一零年五月三十一日終止。天達融資亞洲有限公司已收取375,000港元作為提供顧問服務之費用。

獨立非執行董事

陳通德先生，57歲，於二零一零年四月九日獲委任為獨立非執行董事。陳先生於建築領域累積超過15年經驗，並自一九八三年至一九九九年於倫敦、英國、加拿大及香港多間建築師事務所擔任建築師、高級建築師或項目經理。於一九九九年四月至最後實際可行日期，陳先生擔任毅才有限公司董事，該公司主要從事教育相關業務。於二零零八年六月三日至二零一一年二月二十八日，陳先生為一間聯交所主板上市公司中國東方實業集團有限公司(股份代號：9)獨立非執行董事。陳先生於一九七九年六月獲得英國北倫敦理工大學建築學(榮譽)學士學位，於一九八三年六月再獲得英國北倫敦理工大學建築文憑。陳先生於一九八五年一月獲選入英國皇家建築師學會會員。陳先生並於一九九三年一月獲認可為安大略省註冊建築師正式持牌會員及於一九九四年一月獲認可為加拿大皇家建築學會會員。

李傑之先生，56歲，於二零一零年十一月十八日獲委任為獨立非執行董事。李先生於審計、會計及秘書服務業累積超過20年經驗。李先生為執業會計師並自一九八九年開始在香港執業。李先生自一九九九年九月起擔任李傑之合夥會計師行有限公司董事總經理。李先生為昌業企業服務有限公司董事，該公司主要從事企業服務相關業務。二零零五年六月一日至二零零八年十二月三十一日，李先生曾任註冊理財師協會有限公司董事。於二零零七年四月至最後實際可行日期，李先生獲委任為一間聯交所主板上市公司鎮科集團控股有限公司(股份代號：859)獨立非執行董事。李先生於一九八零年十一月獲得香港大學社會科學(榮譽)學士學位。李先生於一九八九年六月獲認可為香港會計師公會執業會計師，於一九九四年七月獲認可為英國公認會計師公會資深會員。

楊保安先生，36歲，於二零一零年十一月十八日獲委任為我們的獨立非執行董事。楊先生於審計及會計領域累積超過12年經驗。楊先生於一九九七年七月至二零零二年八月任職於丁何關陳會計師行審計部。楊先生自二零零三年一月自資開設楊保安會計師行(執業會計師)。楊先生於一九九七年十一月獲得香港理工大學會計學文學士(榮譽)學位。楊先生於二零零零年九月獲認可為英國公認會計師公會會員，並於二零零二年二月獲認可為香港會計師公會執業會計師。

陳海雲先生，61歲，於二零一零年四月九日獲委任為我們的獨立非執行董事。陳先生已於銀行金融領域累積超過30年工作經驗，並於一九七七年在香港友聯銀行有限公司(現稱中國工商銀行(亞洲)有限公司)擔任管理職務。彼自一九八零年十一月起於日本信用保証財務有限公司擔任管理職位，並於一九九五年一月至一九九七年五月獲晉升為副總經理。陳先生其後於一九九七年五月至一九九九年十月擔任城利財務有限公司總經理，並於二零零零年一月至二零零零年八月擔任南華財務及管理有限公司營運總監。於二零零零年八月至二零零三年六月，彼擔任新鴻基財務有限公司總經理，並於二零零三年九月至二零零七年五月擔任永亨銀行有限公司高級經理兼私人貸款部主管。

陳先生自一九九五年四月起擔任宏海國際集團有限公司(一家從事貿易的公司)董事，並自二零零九年二月起擔任財駿理財顧問有限公司(一家提供理財顧問服務的公司)董事。陳先生於二零零九年九月十八日至二零零九年十月六日擔任一間聯交所主板上市公司中國包裝集團有限公司(股份代號：572)獨立非執行董事*(附註)*。陳先生於一九八六年十月獲得香港理工大學及香港管理專業學會聯合頒發的工商管理文憑。陳先生於一九八三年十一月獲認可為英國特許管理學會會員；於一九八九年六月獲認可為英國財務會計師公會資深會員；於二零零一年五月獲認可為澳洲公眾會計師公會(前稱國家會計師公會)之資深會員；於二零零二年十月獲認可為香港註冊財務策劃師協會資深會員；於二零零五年十二月獲認可為英國國際會計師公會資深會員；並分別於二零零六年六月及二零一零年五月獲認可為香港稅務學會資深會員及註冊稅務師。

附註： 陳海雲先生因其他事務在身，於二零零九年十月七日辭任中國包裝集團有限公司獨立非執行董事一職。陳先生於離職時確認與中國包裝集團有限公司董事會並無意見分歧。

往績記錄期及上市後數名董事及／或其聯繫人與本集團訂立關連交易。詳情請參閱「關連交易」一節。

有關我們董事服務合約及薪酬之詳情的資料以及有關彼等各自於本公司股份(定義見證券及期貨條例第XV部)的權益(如有)的資料，請參閱本招股章程附錄五「服務合約及委任函詳情」及「董事酬金」等段。

除上文所披露者外，我們董事各自確認：(i)彼於過去三年內並無出任任何上市公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的任何董事職位；(ii)彼與本公司任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關聯；(iii)彼於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何職務；(iv)彼並無擁有任何股份權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(v)並無根據創業板上市規則第17.50(2)條規定彼須披露的其他資料；及(vi)並無須呈請本公司證券持有人注意的其他事宜。

高級管理層

王宇迅先生，39歲，第一信用高級經理。王先生於二零零七年七月加入本公司，負責分行管理。此前，王先生於金融領域工作約10年，獲得金融業的經驗。加入本集團之前，王先生於一九九七年十月至二零零七年七月擔任永亨信用財務有限公司分行經理。王先生於一九九七年十月獲得加拿大安大略省勞倫森大學文學士(普通)學位。

陳盟莉女士，27歲，第一信用高級主任兼本公司公司秘書主任。陳女士於二零零七年七月加入本公司，負責協助本集團一般營運及本公司公司秘書事宜。加入本集團之前，陳女士於二零零七年十二月獲得香港理工大學建築經濟與管理科學(榮譽)學士學位。陳女士並於二零一零年六月獲得香港公開大學企業管治碩士學位。

最後實際可行日期前三年，王先生及陳女士並無出任上市公司之任何董事職位或有任何其他主要任命，亦無其他資料將根據創業板上市規則第17.50(2)條須予披露。

公司秘書

崔志仁先生，54歲，為本公司公司秘書。崔先生為香港居民，並根據創業板上市規則第11.07條受聘於本公司。崔先生於二零一一年十一月加入本公司，負責本公司整體秘書事宜。崔先生持有商學士學位(主修會計)及現為香港執業會計師。崔先生於一九八四年五月成為香港會計師公會會員，隨後於一九九一年六月成為香港會計師公會的資深會員。自一九九一年九月起，崔先生為崔志仁會計師行(一家提供審計、稅務及公司秘書服務的專業公司)的唯一擁有人。在這之前，崔先生於一九七八年十一月至一九九一年八月任職於安永會計師事務所審計部。崔先生分別於一九九九年四月十二日至最後實際可行日期、二零零九年五月十三日至最後實際可行日期及二零零四年七月十九日至二零一一年八月三十一日*(附註)*，分別擔任聯交所上市公司謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(股份代號：417)、國藝控股有限公司(股份代號：8228)，及21控股有限公司(股份代號：1003)獨立非執行董事。

附註： 崔志仁先生因其他事務在身，於二零一一年九月一日辭任21控股有限公司獨立非執行董事一職。崔先生於離職時確認與21控股有限公司董事會並無意見分歧。

合規主任

何筱敏女士，37歲，為本公司合規主任。何女士同時擔任本公司執行董事。有關其背景詳情，請參閱上文「執行董事」一段。

授權代表

曾仁光先生，46歲，及梁偉雄先生，37歲，同為本公司執行董事兼本公司授權代表。

僱員

於最後實際可行日期，我們在香港共有50名全職僱員。下表載列往績記錄期內按職能劃分的本公司僱員明細表：

	僱員總數			
	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
管理	4	5	5	5
貸款部	20	24	33	30
追討部	3	3	2	3
會計部	5	7	7	7
行政部	3	6	4	4
總計	**35**	**45**	**51**	**49**

我們所有僱員均以每月固定薪酬聘任。花紅視乎本集團整體盈利狀況而定，一般於一月或二月發放。員工的福利組合概無包括按批出貸款數目或數額釐定的佣金。

本公司與僱員的關係

本公司深明與其僱員維持良好關係的重要性。應付予僱員的薪酬包括薪金及酌情授出的花紅。我們珍視僱員，為彼等於本集團提供充足的發展及成長機會。我們為不同員工提供放債業務的培訓，亦涵蓋談判技巧、領導力、商務禮儀、解決問題、決策、商業道德及企業社會責任。

於往績記錄期，我們的營運附屬公司第一信用涉及兩宗勞資糾紛案件，與兩名前僱員有關。其中一宗以6,500港元解決，至於另一宗案件，申索人其後終止申索。於最後實際可行日期，我們與僱員無任何待判決的訴訟或仲裁案件。

董事確認，除上文所披露者外，本公司並無遇到任何重大勞資問題，亦無因勞資糾紛以致營運受到干擾或於招聘與續聘富經驗僱員時遇到任何困難。我們的董事相信，本公司與其僱員之工作關係良好。

審核委員會

我們於二零一一年十一月二十四日成立審核委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄15所載的企業管治常規守則。審核委員會的主要職責為就外聘核數師的委聘及罷免向董事會提出建議；檢討及監督本公司的財務報告過程及內部監控程序。

我們的審核委員會由四名成員組成，即李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。楊保安先生現為我們審核委員會主席。

薪酬委員會

我們於二零一一年十一月二十四日成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄15所載的企業管治常規守則。薪酬委員會的主要職責為就與本集團全體董事及高級管理人員有關之整體薪酬政策及架構向董事會提出建議；檢討以績效為基準的薪酬；及確保並無董事釐定其自身之薪酬。

我們的薪酬委員會由五名成員組成，即冼先生、李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。冼先生現任我們薪酬委員會主席。

提名委員會

我們於二零一一年十一月二十四日成立提名委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄15所載的企業管治常規守則。提名委員會的主要職責為就提名董事以填補董事會空缺或委任董事會額外董事的人選向董事會提供建議。

我們的提名委員會由五名成員組成，包括冼先生、李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。冼先生現任我們提名委員會主席。

董事及高級管理層的報酬

我們會向我們的董事償付其就本公司營運向本公司提供服務或履行彼等的職能而產生的必要及合理費用。執行董事亦為本公司僱員，並以本公司僱員的身份收取若干報酬。

冼先生已與本公司訂立董事服務協議，自上市日期起計最初任期三年，本公司可選擇將協議內任期進一步延長兩年。我們已授予冼先生我們的股份，以肯定其所作的貢獻。詳情載於本招股章程附錄五「服務合約及委任函詳情」一節。各餘下執行董事已與本公司訂立董事服務協議，自上市日期起計最初固定任期三年，將自動續約直至任何一方向另一方發出最少三個月書面通知予以終止為止，惟有關通知在最初固定任期結束後將無效。執行董事在表決有關支付予彼之月薪及酌情花紅的金額的任何董事決議案時，須放棄投票並不得計入法定人數。執行董事的現時基本年薪如下：

姓名	**金額** *港元*
冼先生	2,600,000
曾先生	845,000
梁偉雄先生	442,000
何筱敏女士	416,000

董事確認，於往績記錄期，概無酬金支付予我們的董事以吸引彼等加盟本集團。於往績記錄期，我們的董事無獲支付或應收補償，作為其離任本集團任何成員公司的董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償，以及於往績記錄期，董事概無放棄任何酬金。

於上市前，本集團以表現、資格、才幹及與市場水平為基準釐定獎勵其僱員及董事的薪酬政策。薪酬組合通常包括薪金、強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款及與相關公司溢利有關的花紅。

於上市時及之後，執行董事及高級管理層的薪酬組合將與本集團的表現及對我們的股東回報聯繫更為密切。薪酬委員會將每年檢討我們所有董事的薪酬，確保其有足夠競爭力吸引及留任有才能的行政人員。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們向有關董事支付的薪金、花紅及強積金計劃供款總額分別約為3,600,000港元、3,200,000港元、3,900,000港元及1,800,000港元。有關往績記錄期各董事薪酬的進一步資料載於本招股章程附錄一本公司會計師報告附註8。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團的僱員福利開支(董事薪酬除外)分別約為4,800,000港元、5,800,000港元、6,900,000港元及3,100,000港元。

於往績記錄期，五名最高薪僱員包括四名董事。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們向餘下最高薪人士支付的薪金及其他津貼及實物利益總額分別約為800,000港元、800,000港元、800,000港元及200,000港元。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，本公司就該等人士分別支付約60,000港元、64,800港元、65,040港元及14,220港元作為強積金計劃供款。

董事確認，除上文所披露者外，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及二零一一年五月三十一日止五個月，本公司或其任何附屬公司概無向或代表任何董事支付或應付的其他款項。

截至二零一一年十二月三十一日止年度應付我們的執行董事的薪酬(不包括佣金及酌情花紅)及實物利益總額估計將約為3,900,000港元。

誠如「企業重組及集團架構」一節「冼先生服務合約配發的股份」一段所述，冼先生根據冼先生服務合約有權獲發160,000,000股報酬股份，以肯定其所作的貢獻。該等報酬股份附帶的歸屬期為五年，自上市日期開始。估計報酬股份的公平值為30,000,000港元，於歸屬期內以每月500,000港元按直線法予以攤銷。因此，若於二零一一年十二月十三日上市，本公司將要確認約250,000港元與報酬股份公平值相關的開支，而金額將分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益內。本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度實際確認的開支金額或有不同，惟視乎實際的上市日期而定。

福利供款

本集團為我們的僱員採納強積金計劃。強積金計劃乃根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例於強制性公積金計劃管理局註冊。董事確認，本集團已遵守相關法例及法規，並已於往績記錄期支付有關供款。

僱員及我們須分別向公積金作出的每月供款，至少為有關僱員每月工資的5%(我們為每位僱員的最高供款為1,000港元)。本集團供款可酌情超過有關僱員每月收入的5%。僱員也可向公積金供款超過5%。強積金計劃之資產與本集團資產分開，並由獨立管理基金持

有。僱主在強積金計劃之供款全歸僱員所有。按強積金計劃之規則，我們根據強積金計劃之供款於其應付時在損益賬中扣除。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的供款分別約為600,000港元、700,000港元、900,000港元及400,000港元。董事已確認我們遵循所有根據香港法例適用於我們的法定義務。

競爭權益

非執行董事戴國良先生之配偶全資擁有一間從事放債業務之公司。董事確認，除上文所披露者外，概無董事、主要股東及彼等各自之聯繫人之業務或權益與本集團的業務有競爭或可能有競爭，或根據創業板上市規則第11.04條與本集團有或可能有任何利益衝突。

合規顧問

我們將根據創業板上市規則第6A.19條委任浩德融資為我們的合規顧問。根據創業板上市規則第6A.23條，合規顧問將就下列情況向本公司提供意見：

(1) 於刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；

(2) 擬進行可能是須予公佈或關連交易之交易(包括但不限於股份發行及股份回購)時；

(3) 當本公司擬將配售所得款項用於有別於本招股章程詳述之用途時，或當本集團業務、發展或營運業績偏離本招股章程任何預測、估計或其他資料時；及

(4) 當聯交所就股份價格或成交量之不尋常變動向本公司作出查詢時。

合規顧問的任期將由上市日期開始，至本公司就其於上市日期後開始的第二個完整財政年度財務業績符合創業板上市規則第18.03條當日止，而有關任期可經雙方協定後延長。

下表載列完成配售後的本公司股本資料。全體股東每股股份附有相同投票權。

法定股本：	*港元*
500,000,000,000股每股0.01港元的股份	5,000,000,000

已發行及將發行的繳足或入賬列為繳足的股份：

股份數目	股份詳情	股份總面值	佔已發行股本百分比
		港元	
800,000,000	於本招股章程刊發日期當日已發行的股份	8,000,000	80%
200,000,000	根據配售將發行的股份	2,000,000	20%
1,000,000,000	總計	10,000,000	100%

根據創業板上市規則第11.23(7)條，上市時及其後所有時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本25%之「最低規定百分比」。

假設

上表基於假設配售成為無條件並已完成，且不計及因行使發售量調整權可能發行的股份或根據發行新股份的一般授權及購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。倘悉數行使發售量調整權，額外30,000,000股股份將會發行，則經擴大已發行股本合共為1,030,000,000股股份。

地位

配售股份在所有方面將與上表所述全部已發行或將發行股份享有同等地位，並將符合資格獲得於本招股章程刊發日期後所宣派、支付或作出的股份的所有股息或其他分派。

購股權計劃

本公司已於二零一一年十一月二十四日有條件採納購股權計劃。根據購股權計劃，包括本公司或我們附屬公司的董事、全職僱員及顧問及諮詢師在內的合資格參與者可能獲授

購股權，以供彼等認購股份，連同根據任何其他計劃所授出購股權所認購的股份，初步不得超逾上市日期已發行股份的10%。有關購股權計劃規則的進一步詳情，載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。

發行股份的一般授權

在「配售的架構及條件」一節所述條件達成的情況下，我們的董事已獲授一般授權，配發、發行及處置股份，惟總面值不超過以下總和：

1. 緊接配售完成後本公司已發行股本總面值的20%(不包括根據發售量調整權或根據購股權計劃可能獲授購股權而可能發行之股份)；及

2. 我們根據下文「購回股份的一般授權」一段所述授權購回的本公司股本總額(如有)。

除根據此項授權獲授權發行的股份外，我們的董事亦可根據供股、因行使本公司任何認股權證所附認購權、以股代息或類似安排配發、發行或處置股份。

此項一般授權將於下列期限(以最先發生者為準)屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或

(ii) 任何開曼群島適用法例或我們的細則規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時。

此項一般授權的進一步詳情請參閱本招股章程附錄五「股東於二零一一年十一月二十四日的決議案」一段。

購回股份的一般授權

在「配售的架構及條件」一節所述條件達成的情況下，我們的董事已獲授一般授權，行使本公司所有權力購回股份，惟其總面值不得超逾緊隨配售完成後本公司股本總面值(不包括因行使發售量調整權而可能發行的股份)的10%。

此項授權僅涉及在聯交所及／或股份於此上市(並獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可)的任何其他證券交易所進行的購回，而相關購回亦須按照創業板上市規則進行。相關創業板上市規則的概要載於本招股章程附錄五「本公司購回其本身股份」一節。

此項一般授權將於下列期限(以最先發生者為準)屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或

(ii) 任何開曼群島適用法例或我們的細則規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或重續此項授權時。

此項一般授權的進一步詳情請參閱本招股章程附錄五「股東於二零一一年十一月二十四日的決議案」一段。

主要股東

就目前董事所知，緊隨配售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能將須發行的任何股份)，以下各人士／實體將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向我們及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

名稱	身份	股份數目	概約股權 *(%)*	附註
冼先生	一間受控法團權益	230,880,000	23.09	1
好年企業有限公司	實益擁有人	211,280,000	21.13	1
謝欣禮	實益擁有人	114,640,000	11.46	—
曾文豪	一間受控法團權益	64,000,000	6.40	2
Win Action Limited	實益擁有人	64,000,000	6.40	2
Allan Yap	一間受控法團權益	53,760,000	5.38	3
Nation Field Limited	實益擁有人	53,760,000	5.38	3

附註：

1. 好年企業有限公司為英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，乃冼先生全資擁有。冼先生同時擁有Enhance Pacific Limited 100%的股權(即擁有19,600,000股股份)。冼先生擁有的股份權益已於本招股章程附錄五「披露本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有的權益或淡倉」一段披露。

2. 曾文豪先生實益及全資擁有Win Action Limited。

3. Allan Yap先生實益及全資擁有Nation Field Limited。

除本文所披露者外，我們的董事並不知悉任何人士將於緊隨配售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向我們及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

執行董事冼先生為好年企業有限公司之董事及唯一實益擁有人，即主要股東。好年企業有限公司之主要業務為投資控股，而除於本公司持有股份外概無從事或投資其他放債業務。

謝欣禮先生並無參與我們的日常業務。據我們的董事所悉，謝欣禮先生乃從事證券及物業投資，並無參與任何放債相關的業務。

售股股東

根據包銷協議，力盈遠東有限公司、譚毓楨、Top Stanton Holdings Limited及財道有限公司將分別出售53,033,479股、26,540,650股、10,240,000股及10,185,871股股份，分別約佔根據配售本公司已發行股本總額5.30%、2.65%、1.02%及1.02%(並無計及根據行使發售量調整權可能發行的任何股份)。概無我們的董事擁有任何銷售股份。下表載列緊隨配售完成及股份銷售之前及之後(假設發售量調整權未獲行使)售股股東各自的持股量：

售股股東	股份銷售前售股股東持有的股份數目	售股股東出售的股份數目	配售及售股股東銷售股份後(假設發售量調整權未獲行使)	
			(股)	*(%)*
力盈遠東有限公司*(附註1)*	88,720,000	53,033,479	35,686,521	3.57
譚毓楨*(附註2)*	44,400,000	26,540,650	17,859,350	1.79
Top Stanton Holdings Limited*(附註3)*	40,960,000	10,240,000	30,720,000	3.07
財道有限公司*(附註4)*	17,040,000	10,185,871	6,854,129	0.69

附註：

1. 力盈遠東有限公司乃於香港註冊成立之私人投資控股公司，為一間聯交所上市公司遠東控股國際有限公司(股份代號：36)全資擁有之附屬公司。力盈遠東有限公司之註冊辦事處為香港德輔道中121號遠東發展大廈21樓2101–02室。

2. 譚毓楨為一名居於香港淺水灣淺水灣道21號冠園12樓B室之商人。

3. Top Stanton Holdings Limited乃於英屬處女群島註冊成立之私人投資控股公司，分別為黃海慈女士(持有33%)及陳冠華先生(持有67%)實益擁有。Top Stanton Holdings Limited之註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

4. 財道有限公司乃於香港註冊成立之私人投資控股公司，由梁綽姿女士實益及全資擁有。財道有限公司之註冊辦事處為香港中環士丹利街16號騏利大廈13樓。

獨立於主要股東

業務及管理獨立

我們董事相信我們有能力令業務獨立於主要股東。除向主要股東謝欣禮先生提供的貸款(詳情披露於「關連交易」一節)外，我們與彼等於上市時並無任何商業交易(包括向本集團提供財政資助或本集團提供的財政資助)。本集團於日常業務過程中向任何關連人士(包括主要股東及其聯繫人)提供的財政資助乃根據商業條款的基準，並按照我們正常的貸款批核程序批出，詳情載於「業務」一節「貸款批核程序」一段。

除本公司主席冼先生(亦為主要股東及好年企業有限公司之董事及唯一實益擁有人)參與制訂業務方向及政策外，概無主要股東於董事會擔任任何董事或職務，本集團高級管理層亦無與主要股東重疊。好年企業有限公司之主要業務為投資控股，除持有本公司股份外概無從事其他業務。除戴國良先生(本公司之非執行董事)之配偶全資擁有的公司，因從事放債業務，可能與本集團構成競爭外，概無董事、主要股東及其聯繫人之業務或利益與或可能與本集團的業務構成競爭，或根據創業板上市規則第11.04條與本集團構成或可能構成利益衝突。各董事均知悉其作為本公司董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)董事以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，並確保其董事職責不與其個人利益衝突。倘本集團

與董事或彼等各自的聯繫人準備進行的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於本公司有關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

另外，我們的管理團隊及職員均獨立處理日常營運，我們亦單獨接觸客戶及資金來源。除冼先生本人外，所有重要行政事宜如財務及賬目管理、人力資源及資訊科技均獨立運作，概無主要股東及其各自的聯繫人協助。董事滿意彼等能獨立履行本公司職務，認為上市後我們有能力獨立於主要股東管理業務。

財政獨立

往績記錄期內，兩位主要股東冼先生及謝欣禮先生曾向本集團提供貸款，詳情載於「關連交易」一節「來自關連人士財政資助」一段。所有股東貸款於二零一零年九月三十日前已悉數償還。冼先生向公司授出的40,000,000港元循環貸款，原本到期日為二零一一年六月一日，已於二零一零年九月三十日終止。於最後實際可行日期，本集團概無任何須要股東作個人擔保或公司擔保的銀行貸款及／或金融機構及／或持牌放債人的信貸融資。我們的董事確認從財政的角度，本集團有能力獨立於主要股東及其聯繫人而營運。

不競爭承諾

好年企業有限公司，Enhance Pacific Limited及冼先生(統稱「**該等契諾人**」)已訂立一項以本公司(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)為受益人的不競爭契據(「**不競爭契據**」)。據此，各契諾人共同及個別地、不可撤銷及無條件地向本公司(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)承諾並訂立契諾，於契諾人及／或彼等各自的聯屬人士直接或間接個別或整體仍為本公司主要股東期間(「**受限制期間**」)，其本身不會亦將促使其各自的聯屬人士不會直接或間接以其本身名義或連同或代表任何人士、機構或公司(不論作為投資者、股東、合夥人、代理人或以其他身份，亦不論是否為溢利、回報或其他)從事、參與或持有任何權利或權益或提供任何服務或以其他方式涉及或擁有本集團進行的任何業務(包括但不限於放債業務)，而該等業務與本集團任何成員公司的業務不時構成或可能構成競爭(「**受限制業務**」)。

各契諾人已向本公司不可撤銷承諾及保證，於受限制期間，契諾人不會且促使彼等各自的聯屬人士不會採取任何對受限制業務構成干擾或破壞的行動，包括但不限於招攬本集團顧客或本集團任何成員公司之人員。

倘根據受限制業務類別提供任何業務機會予任何契諾人或彼等聯屬人士，該契諾人(i)須將任何該等業務機會轉交予本集團；(ii)須向本公司提供其或其聯屬人士就業務機會擁有的所有資料及文件，以便本公司評估業務機會的好處，並且須就提供的該等資料或文件任何重大變動迅速知會我們公司；(iii)須向本公司提供本公司所要求的一切合理協助，以便本集團獲得該業務機會；及(iv)不得從事該業務機會，除非及直至本公司發出書面通知予契諾人表示本集團將不會從事該等業務機會。

該不競爭承諾並不適用於以下情形：

(i) 持有由本公司或本公司任何附屬公司不時發行的股份或其他證券；

(ii) 持有涉及受限制業務的任何公司的股份或其他證券，惟該等股份或證券須於獲認可證券交易所上市而契諾人及彼等各自的聯屬人士的合共權益(「權益」按證券及期貨條例第XV部所載條文詮釋)並未超過本公司有關股份的5%，並且契諾人及彼等各自的聯屬人士未控制該公司董事會的大部份成員；

(iii) 由本集團成員公司與契諾人及／或彼等各自的聯屬人士訂立的合同及其他協議(包括據此進行的任何業務及提供的服務及其項下擬進行的交易)；及

(iv) 契諾人牽涉或參與受限制業務，而本公司經獨立非執行董事決定容許該等牽涉或參與後已書面同意該牽涉或參與，惟須受獨立非執行董事可能要求施加之任何條件所規限。

不競爭契據將於上市後於以下情況中較早發生當日不再生效：(i)契諾人(個別或共同與任何彼等聯屬人士)不再作為本公司主要股東；(ii)本公司證券不再在聯交所或證券及期貨條例認可的任何其他證券交易所上市。

公司管治措施

本公司將採納以下措施，監督遵守不競爭契據的情況，需要時強制執行，並會管理競爭業務產生的利益衝突及保障股東權益：

(i) 獨立非執行董事將每年審查該等契諾人遵守不競爭契據的情況；

(ii) 不競爭契據只要維持生效，每名與本公司承諾並訂立契據的該等契諾人都須即時向本公司提供該等資料，讓本公司可不時(及至少每年一次)提出合理徵詢，確保該等契諾人遵守其於不競爭契據的責任；

(iii) 每名與本公司承諾並訂立契據的該等契諾人在本公司要求下，須向本公司發出函件，確認彼等完全遵守不競爭契據的相關條款，並同意本公司在年報及／或其他刊發的文件中披露該等函件的內容；及

(iv) 獨立非執行董事審查不競爭契據下該等契諾人遵守及執行不競爭承諾的事宜後，本公司會在年報及／或其他刊發的文件中披露所得的結論。

除獨立非執行董事每年審查及該等契諾人就遵守不競爭契據所作的確認及聲明外，根據細則，倘任何董事或其聯繫人涉及重大利益，該事宜(「**衝突事宜**」)應提呈董事會會議審批，該等董事須放棄就衝突事宜投票，董事會議決衝突事宜時亦不計入法定人數。

以下討論與分析應與本招股章程其他部份所載本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月的經審核財務資料及相關附註一併閱讀。本集團的財務資料及綜合財務報表根據香港財務報告準則編製，當中與若干其他國家的公認會計原則存有若干重大差異。有關其他詳情，可參閱本招股章程「附錄一 — 會計師報告」。有意投資者務請細閱本招股章程附錄一所載的會計師報告全文，並不應單純依賴本節提供的資料。

以下討論與分析所載的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素。我們的實際業績或與前瞻性陳述所預測者有重大差異。導致未來業績與前瞻性陳述所預測者有重大差異的因素包括但不限於下文及本招股章程其他部份所討論者，尤其是「風險因素」一節。

本招股章程任何圖表或其他部份與本文所載的總和及總金額之間的任何偏差均歸因於四捨五入所致。

概覽

本集團自二零零七年展開業務以來，一直從事放債業務。我們的主要營運附屬公司第一信用為香港放債人條例規管的持牌放債人。我們僅於香港經營放債業務，以私人貸款的形式向本地居民與外籍家傭提供有抵押及無抵押貸款以及公司貸款。有抵押貸款主要為以物業作抵押的按揭貸款。我們亦投資於聯交所上市公司的有價證券，作為旗下財資管理之一環。

於往績記錄期，我們的收益來自提供貸款賺取的利息，同時錄得來自放債業務有關收費的其他收入，當中包括逾期費、按揭設立費及提早還款服務費。其他收入亦包括銀行存款賺取的利息收入、出租香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905–908室物業的租金收入及可供出售投資所得的股息收入。

於往績記錄期，我們從下列所得款項撥付業務營運所需資金：(i)向股東發行股本；(ii)股東貸款；(iii)獨立第三方放債人的貸款；及(iv)經營業務所得現金流量。上述貸款均須計息。

我們預期上述業務模式將於上市後繼續。與我們的業務有關的若干風險載於「風險因素」一節。

編製基準

我們按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則及香港公認會計原則編製財務資料。該等財務報表使用歷史成本慣例編製，惟投資物業及可供出售投資除外，此兩者以公平值計量。

重大會計判斷及估計

於報告期結束時，具有導致下個財政年度資產及負債賬面值顯著調整的重大風險，關乎未來的重要假設及其他令估計無法確定的主要因素，載於本招股章程附錄一本公司會計師報告附註3「重大會計判斷及估計」。

關鍵會計政策

我們已指出若干對編製我們的財務資料具重要意義的會計政策。該等重大會計政策對理解我們的財務狀況及經營業績誠屬重要，已載於本招股章程附錄一本公司會計師報告附註2.4「主要會計政策概要」。以下段落探討編製本集團財務資料所採用的若干重大會計政策：

收益確認

收益於經濟利益有可能流向本集團且能可靠計量時按以下基準確認：

(a) 貸款的利息收入及商業費用收入，按累計基準利用實際利率法計算(進一步詳情請參閱本節「收益」一段)；

(b) 貸款的手續費列入遞延及確認為貸款的實際利率調整；

(c) 租金收入，於租賃年期按時間比例確認；

(d) 股息收入，在股東收取相應款項的權利確立時確認。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備項目乃按成本值減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購入價及將資產達致運作狀況及運送至作其擬定用途的位

置的任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目開始運作後所產生的支出，如保養維修費用，一般於產生期間在損益賬中扣除。倘能顯示與項目相關的未來經濟利益將流入本集團及其成本能可靠計量，其後開支才會被資本化。

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此所用主要年率如下：

融資租約項下租賃土地	在租賃期內
樓宇	10%
租賃物業裝修	50%
家具及裝置	50%
辦公室設備	50%
汽車	25%
電腦	50%

出售物業、廠房及設備的盈虧乃指出售所得款項淨額與有關資產的賬面值兩者的差額，並在損益中確認。

資產的剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個申報期末進行檢討，並在適合時作出調整。

租約

凡資產所有權(法定業權除外)之大部分回報與風險轉讓至本集團之租約均視作融資租約處理。在融資租約開始時，租賃資產成本均按最低租金之現值撥作資本，並連同債務(不計利息)入賬，以反映購入及融資情況。按資本化融資租約持有之資產按租期或資產估計可使用年期之較短者計算折舊。該等租約之融資費用自損益中扣除，以就租期訂出固定之定期利息開支。

由出租人保留資產所有權的大部分回報與風險的租約被視作經營租約。倘本集團為出租人，由本集團根據經營租約出租的資產計入為非流動資產，而經營租約項下應收租金則於租約年期按直線法計入損益。倘本集團為承租人，根據經營租約應付的租金(扣除任何自出租人所收獎勵)於租約年期按直線法自損益中扣除。

貸款及應收款項及其他金融資產

本集團金融資產分類為貸款及應收款項，及可供出售投資。本集團初始確認後決定其金融資產的分類，並在容許及適當情況下於各申報期末重新評估有關分類。金融

資產初始確認時以公平值計量，加直接應佔交易成本(在可供出售投資、貸款及應收款項情況下)。

所有正常購買及銷售的金融資產在交易日，即本集團承諾購買或出售資產的日期確認。正常購買或銷售資產是指按照市場規定或慣例在一定日期內交付資產之金融資產買賣。

本集團金融資產包括貸款及應收款項、按金及其他應收款項、應收一家關連公司款項、現金及現金等價物及上市股票投資。

金融資產的其後計量取決於其分類，載列如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額及並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。計算攤銷成本時考慮任何收購折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益中內的利息收入。減值虧損於損益賬中確認為其他營運開支。

可供出售金融投資

可供出售金融投資為於上市股本證券中之非衍生金融資產。分類為可供出售的股本投資乃擬永久持有及需要時可出售以提供流通性，或視乎市場情況變動而可作回應。

於初步確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，而有關未變現盈虧於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至投資不再確認(屆時累計收益或虧損將計入損益中之其他收入內)，或直至投資被釐定為減值(屆時累計盈虧於損益中確認為其他經營開支並從可供出售投資估值儲備內剔除)。賺取之利息及股息分別計為利息收入及股息收入，並根據上述「收益確認」中所載之政策於損益中確認為其他收入。

金融資產減值

本集團於每個申報期末評估是否有客觀證據顯示某項或某個組別的金融資產已減值。倘且僅倘於初步確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生的「虧損事件」),而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成影響能可靠地估計,則該項或該組金融資產會被視為已減值。減值跡象可包括一名借款人面臨重大財政困難、違約或拖欠利息或本金、該借款人有可能破產或進行其他財務重組,以及有可觀察所得數據顯示估計未來現金流量出現重大減少。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本分類為金融資產列賬的應收貸款及其他應收款項而言,本集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產,個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示存有減值,則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特性的金融資產內,並共同評估該組金融資產是否存在減值。此等金融資產根據本集團內部信貸風險系統,就資產類型、抵押品類型、經濟因素及其他相關因素等信貸風險特點進行分組。經個別評估減值而其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬的資產,不會納入共同減值評估內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損,則減值金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值間的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初次確認時計算的實際利率)折現。倘貸款利率為浮動利率,則計量任何減值虧損的折現率為當前實際利率。

該資產的賬面值會通過使用撥備金額而減少,而虧損金額於損益中確認。利息收入繼續按經減少的賬面值累計,並採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後收回欠款機會渺茫,則撇銷應收貸款連同任何相關撥備。

倘於其後期間估計減值虧損金額因確認減值之後發生的事項而增加或減少，則透過調整撥備金額增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回未來撇銷，該項收回將計入損益中的其他經營開支。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各個申報期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組投資出現減值。

若可供出售資產出現減值，其成本值(扣除任何已償還的本金及攤銷額)與其現行公平值之差額，在扣減以往在損益中確認之任何減值虧損後於其他全面收益表及於損益中內確認。

倘權益投資分類為可供出售，客觀憑證將包括一項投資公平值顯著或持續下降至低於其成本。「顯著」或「持續」的定義需要判斷。「顯著」將基於該投資的原始成本進行評估，而「持續」乃基於公平值低於其原始成本的期間。倘出現減值跡象，累計虧損 — 按先前於損益賬中確認的收購成本與該項投資扣減任何減值虧損後的現有公平值的差額計量 — 自其他全面收益剔除，並於損益賬中確認。分類為可供出售權益工具的減值虧損並非透過損益賬撥回。減值後其公平值增加直接於其他全面收益確認。

終止確認金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認：

- 自該項資產收取現金流量的權利已屆滿；
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據「轉手」安排承擔在沒有嚴重延誤的情況下悉數支付予第三方，並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

倘本集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立「轉手」安排，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產的控制權，則確認該項資產，

惟以本集團持續參與相關資產為限。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

以所轉讓資產作擔保的形式存在的持續參與按該資產的初始賬面值與本集團可能須支付的最高代價兩者間的較低者計量。

金融工具公平值

於交投活躍的市場買賣活躍的金融工具的公平值乃根據所報市場價或交易價格(對於長倉採用現行出價，短倉採用現行要價，且該價格均不扣除交易成本)釐定。倘金融工具並無活躍市場，公平值則以合適的估值方法釐定。該等方法包括參照近期按公平原則進行的市場交易、參考其他大致相同工具的現時市值、貼現現金流量分析及期權定價模式或其他估值模型。

投資物業

投資物業乃指持有賺取租金收入及／或資本升值(並非作貨物生產或服務供應或行政用途)或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益(包括根據經營租賃持有之物業，此外符合投資物業定義之租賃權益)。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業則按反映申報期末市場狀況之公平值列值。

投資物業公平值變動所產生之盈虧於其產生之期間計入損益中。

投資物業報廢或出售時產生之盈虧乃於報廢或出售期間於損益中確認。

影響經營業績的主要因素

我們的經營業績主要受以下因素影響：

(i) 我們的風險控制及管理策略

我們從轄下貸款組合的息差賺取利潤。因此，我們的盈利能力直接與我們續期的貸款金額相關。同時，我們貸款組合的規模受我們當時採取的風險控制方法影響。例如，在二零零八年底爆發信貸危機後，我們的管理層當時採取審慎的方針，刻意削減貸款組合，因為我們預計借款人的償還能力可能會受經濟下滑所影響。

若干管理策略的實施亦可能影響我們的盈利能力。例如，我們正努力分散客戶基礎，以減少對若干主要客戶的依賴。就此而言，待收取若干重大貸款的還款後，我們逐步將收回的等額款項提供予較多數目的客戶，而非向少量大客戶提供新造大額貸款。然而，落實上述政策需時。

(ii) 我們能否有效擴大貸款組合及客戶群

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日，我們的應收貸款淨額分別約為208,400,000港元、157,000,000港元、178,000,000港元及188,700,000港元。放債行業競爭異常激烈。我們能否擴大貸款組合將取決於(其中包括)貸款產品的利息收費是否具競爭力、我們能否鎖定及選擇信譽良好並符合利息收費的客戶、推廣品牌及貸款產品的營銷力度，以及員工的服務質量。

倘若我們的貸款產品沒有競爭力或我們未能有效推銷貸款產品及服務，客戶需求將減少。倘我們在未能有效評估客戶的信貸能力下擴大貸款組合，日後或須為此作出撥備或撇銷貸款。上述因素將對我們的盈利能力及財務表現構成不利影響。

於往績紀錄期，各年度五大客戶分別佔截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月收益約64.2%、65.2%、31.8%及27.0%。儘管我們能擴大不同層面的客戶群，主要客戶的收益仍佔重大比重。與主要客戶的業務一旦終止，將對我們的盈利能力及財務表現構成不利影響。

(iii) 我們能否提高貸款組合淨息差

於往績記錄期，我們於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月分別錄得淨息差25.8%、23.6%、23.7%及23.0%。淨息差即淨利息收入(即利息收入減財務費用)與應收貸款總額平均結餘的比率。一般情況下，我們的無抵押貸款息率較有抵押貸款息率高。我們的淨息差連帶盈利能力及財務表現將取決於貸款組合的分佈。

(iv) 我們能否以合理成本獲得資金撥付業務

於往績記錄期，我們從下列所得款項撥付營運所需資金：(i)向股東發行股本；(ii)股東貸款；(iii)獨立第三方放債人的貸款；及(iv)經營業務所得現金流量。上述(ii)及(iii)項貸款均須計息。我們的盈利能力及財務表現將取決於能否以合理成本發行股本及以合理息率借取貸款。貸款息率亦受到我們無法控制的市場通行息率所影響。

(v) 香港放債行業的法例及法規變動

我們的業務受放債人條例條文規管。倘若管制我們業務的法例及法規有變，或會影響我們的盈利能力及財務表現。舉例，我們或會修訂可能設定的利率水平或可向客戶收取的費用。儘管現時並無法定規定放債人須維持最低流動資本，惟於日後實施有關規定時，我們或需因此取得更多資本及承擔費用。於香港從事放債業務的監管框架摘要載於「監管環境」一節。

本集團的經營業績

下表載列摘錄自本招股章程附錄一本公司會計師報告有關我們於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的全面收益表及其他財務資料。

綜合全面收益表選錄

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
收益	52,090	53,031	40,446	15,482	18,186
其他收入	1,304	1,811	4,821	1,272	3,161
	53,394	54,842	45,267	16,754	21,347
行政開支	(11,171)	(12,121)	(13,995)	(5,398)	(6,247)
其他經營開支	(16,432)	(15,257)	(16,447)	(6,043)	(6,972)
財務費用	(5,665)	(4,611)	(1,113)	(444)	(773)
除所得稅前溢利	20,126	22,853	13,712	4,869	7,355
所得稅開支	(3,791)	(5,235)	(3,771)	(1,274)	(1,946)
年度╱期間溢利	16,335	17,618	9,941	3,595	5,409
其他全面虧損，扣除稅項					
可供出售資產：公平值變動	—	(580)	(3,712)	(2,514)	270
年度╱期間其他全面虧損，扣除稅項	—	(580)	(3,712)	(2,514)	270
年度╱期間總全面收益	16,335	17,038	6,229	1,081	5,679
本公司擁有人應佔溢利	16,335	17,618	9,941	3,595	5,409
本公司擁有人應佔總全面收益	16,335	17,038	6,229	1,081	5,679
平均總貸款結餘	179,872	206,058	167,080	155,615	183,010
平均利率	29.0%	25.7%	24.2%	23.9%	23.9%
淨息差	25.8%	23.6%	23.7%	23.3%	23.0%

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團的總收益及其他收入分別約為53,400,000港元、54,800,000港元、45,300,000港元及21,300,000港元，有關的明細分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
收益：					
貸款利息收入	51,864	52,974	40,181	15,345	18,022
已減值貸款利息收入	227	57	265	137	164
	52,090	53,031	40,446	15,482	18,186
其他收入：					
逾期費用收入	542	152	—	—	—
按揭開戶費收入	324	21	—	—	—
提早償還服務費收入	235	16	—	—	—
其他費用收入	164	192	539	246	125
銀行利息收入	39	1	1	0	1
租金收入總額	—	157	378	93	219
股息收入	—	—	1,338	62	186
	1,304	539	2,256	401	531
收益：					
投資物業公平值收益	—	1,272	1,910	796	2,630
出售可供出售投資所得變現收益	—	—	655	—	—
出售物業、廠房及設備項目收益	—	—	—	74	—
	—	1,272	2,565	870	2,630
總收益及其他收入	53,394	54,842	45,267	16,753	21,347

收益

我們於往績記錄期的收益來自放債業務，藉提供貸款而收取的利息。貸款的利息收入按實際利率法(將貸款估計可使用期內的估計未來現金收入貼現至貸款賬面淨值的利率)累計。根據香港會計準則第39號金融工具：確認與計量，履約貸款及減值貸款均採用同一實際利率。由於在相關貸款被分類為減值後，本公司一般會在三至四個月內全數撇銷減值貸款，故貼現減值貸款所產生的利息收入的影響並不重大。

董事及申報會計師確認，本集團採納的現行慣例符合相關會計準則的規定。

董事知悉儘管並非上述香港會計準則第39號所規定，若干香港銀行可能以就假設變動(如該等減值貸款的估計未來現金流量的變動)而經修訂的利率為基準確認減值貸款的利息收入。董事認為本集團的減值貸款自確認為減值起至其全數撇銷的年期通常較短，故實際利率的變動影響並不重大。

截至二零零八年十二月三十一日止年度及後至二零零九年四月的財政期間，我們的利息收入亦包括訂立貸款時徵收的首期利息(以「手續費」形式向客戶收取，作為市場推廣之用)。首期利息於支付時從貸款款項扣除，扣除後所得貸款款項用以計算貸款實際利率。重續貸款的情況下並無貸款款項支付，借款人須繳納及支付首期利息，該首期利息將包括於實際利率的計算。首期利息於提取貸款時在我們賬目中確認為遞延利息收入，於貸款期內入賬損益列為利息收入。

往績記錄期內，向客戶收取的實際年利率介乎4.00%至59.99%；截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月的平均實際年利率分別為29.0%、25.7%、24.2%及23.9%。以下載列客戶於往績記錄期提取的貸款條款概要。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

貸款類形	年內授出貸款額範圍	實際年利率範圍	還款期
無抵押貸款			
私人貸款	5,000港元至40,000,000港元	12.48%–59.66%	3–84個月
商戶掛鈎貸款	1,844港元至54,900港元	0.00% *(附註1)*	12–24個月
公司貸款	150,000港元至42,000,000港元	9.96%–40.00%	1–30個月
公司循環融資	30,000,000港元至85,000,000港元	15.00%–28.00%	12個月
外籍家傭貸款	3,000港元至25,000港元	48.33%–59.99%	2–12個月
有抵押貸款			
物業第一按揭貸款	200,000港元至4,000,000港元	4.00%–28.87%	最長360個月
非第一物業按揭貸款	60,000港元至25,000,000港元	12.10%–47.00%	最長132個月
其他有抵押貸款	600,000港元至14,700,000港元	30.00%–44.52%	最長12個月

截至二零零九年十二月三十一日止年度

貸款類形	年內授出貸款額範圍	實際年利率範圍	還款期
無抵押貸款			
私人貸款	3,000港元至43,000,000港元	10.00%–59.82%	10日–72個月
商戶掛鈎貸款	3,700港元至50,200港元	0.00% *(附註1)*	6–24個月
公司貸款	120,000港元至15,000,000港元至	8.45%–40.00%	1–30個月
公司循環融資	2,000,000港元至30,000,000港元	12.00%–28.00%	3–12個月
外籍家傭貸款	2,000港元至30,000港元	36.00%–59.97%	2–16個月
有抵押貸款			
物業第一按揭貸款	240,000港元至3,000,000港元	14.00%–18.00%	最長240個月
非第一物業按揭貸款	60,000港元至3,000,000港元	18.00%–44.00%	最長180個月
其他有抵押貸款	1,000,000港元至4,000,000港元	35.00%–37.94%	最長9個月

截至二零一零年十二月三十一日止年度

貸款類形	年內授出貸款額範圍	實際年利率範圍	還款期
無抵押貸款			
私人貸款	4,000港元至22,000,000港元	4.00%–58.00%	1–96個月
商戶掛鈎貸款	5,800港元至18,000港元	0.00% *(附註1)*	12–24個月
公司貸款	150,000港元至15,000,000港元	14.20%–44.00%	1–30個月
公司循環融資	不適用	不適用	不適用
外籍家傭貸款	2,000港元至31,600港元	42.00%–58.00%	2–21個月
有抵押貸款			
物業第一按揭貸款	185,000港元至4,500,000港元	5.00%–27.00%	最長360個月
非第一物業按揭貸款	100,000港元至2,000,000港元	15.00%–36.00%	最長144個月
其他有抵押貸款	不適用	不適用	不適用

截至二零一一年五月三十一日止五個月

貸款類別	年內授出貸款額範圍	實際年利率範圍	還款期
無抵押貸款			
私人貸款	3,500港元至11,800,000港元	9.78%–58.00%	1–72個月
商戶掛鈎貸款	不適用	0.00% *(附註1)*	不適用
公司貸款	75,000港元至10,000,000港元	15.00%–48.00%	1–60個月
公司循環融資	不適用	不適用	不適用
外籍家傭貸款	3,060港元至26,000港元	40.00%–58.00%	2–15個月
有抵押貸款			
物業第一按揭貸款	500,000港元至18,000,000港元	6.00%–42.00% *(附註2)*	最長360個月
非第一物業按揭貸款	200,000港元至3,000,000港元	17.00%–34.20%	最長108個月
其他有抵押貸款	不適用	不適用	不適用

附註1： 商戶掛鈎貸款實際年利率為0%，因該等貸款給予客戶免息優惠。客戶每提取貸款的一個月內我們一般會從商戶的貸款收取一次性商戶費率4.75%至12.0%，該收費於財務報表確認為收益。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們收取的商戶費分別約500,000港元、300,000港元、51,000港元及10,600港元。

附註2： 截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們向客戶提供過渡性物業第一按揭貸款，按42%的利率計息。我們之所以能夠收取較高利率的利息乃由於客戶本身有緊急的付款需求。

以下按貸款類別及客戶群載列往績記錄期的收益分析。

(i) 按貸款類別

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
無抵押貸款										
私人貸款	23,169	44.5	31,883	60.1	17,497	43.3	7,277	47.0	7,629	41.9
商戶掛鈎貸款	542	1.0	313	0.6	51	0.1	49	0.3	11	0.1
公司貸款	13,787	26.4	10,725	20.2	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
公司循環融資	145	0.3	265	0.5	—	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	3,054	5.9	3,175	6.0	13,482	33.3	4,159	26.9	6,731	37.0
小計	40,697	78.1	46,361	87.4	34,527	85.4	12,917	83.5	15,425	84.8
有抵押貸款										
物業第一按揭貸款	3,038	5.8	3,778	7.1	3,583	8.8	1,431	9.2	1,478	8.1
非第一物業按揭貸款	4,316	8.3	2,218	4.2	2,336	5.8	1,134	7.3	1,283	7.1
其他有抵押貸款	4,039	7.8	674	1.3	—	—	—	—	—	—
小計	11,393	21.9	6,670	12.6	5,919	14.6	2,565	16.5	2,761	15.2
總計	52,090	100.0	53,031	100.0	40,446	100.0	15,482	100.0	18,186	100.0

(ii) 按客戶群

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
無抵押貸款										
個人	23,711	45.5	32,196	60.7	17,548	43.4	7,326	47.3	7,640	42.0
外籍家傭	3,054	5.9	3,175	6.0	13,482	33.3	4,159	26.9	6,731	37.0
公司	13,932	26.7	10,990	20.7	3,497	8.7	1,432	9.3	1,054	5.8
小計	40,697	78.1	46,361	87.4	34,527	85.4	12,917	83.5	15,425	84.8
有抵押貸款										
個人	5,513	10.6	5,128	9.7	5,077	12.5	2,032	13.1	2,296	12.7
公司	5,880	11.3	1,542	2.9	842	2.1	533	3.4	465	2.5
小計	11,393	21.9	6,670	12.6	5,919	14.6	2,565	16.5	2,761	15.2
總計	52,090	100.0	53,031	100.0	40,446	100.0	15,482	100.0	18,186	100.0

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

截至二零零九年十二月三十一日止年度收益為53,000,000港元，與前一年約52,100,000港元處於相同水平。我們在二零零九年十二月三十一日的總貸款應收款項為166,400,000港元，較二零零八年十二月三十一日應收貸款總額結餘少，原因是一名主要公司客戶償還22,800,000港元公司貸款。按相關年度平均每月貸款結餘計算，截至二零零八年十二月三十一日止年度平均貸款結餘約達179,900,000港元，而截至二零零九年十二月三十一日止年度則約206,100,000港元。我們在截至二零零八年十二月三十一日止年度向客戶徵收的平均年利率(利息總收入除年內平均貸款結餘)為29.0%，而截至二零零九年十二月三十一日止年度則為25.7%。

對於無抵押貸款產品，無抵押私人貸款利息收入由截至二零零八年十二月三十一日止年度的23,200,000港元增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的31,900,000港元，分別佔總收益44.5%及60.1%。無抵押私人貸款利息收入增幅與貸款息差增長一致。同時，公司貸款利息收入由截至二零零八年十二月三十一日止年度的13,800,000港元減至截至二零零九年十二月三十一日止年度的10,700,000港元，主要原因為(i)上述於二零零九年九月及十一月無抵押公司貸款約22,800,000港元的還款，導致同期的公司應收貸款減少；及(ii)我們經檢討公司客戶的信貸能力及市場利率後，調低其利率，令同期公司貸款的息差減少。

對於有抵押貸款，物業第一按揭貸款的利息收入由截至二零零八年十二月三十一日止年度的3,000,000港元增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的3,800,000港元，而非第一物業按揭貸款同期則由4,300,000港元減至2,200,000港元。由於整體低息環境，物業按揭貸款市場競爭白熱化，導致我們年內的物業第一按揭及非第一物業按揭貸款應收貸款減少。

截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們收益較前一年同期減少約23.7%，由53,000,000港元減至40,400,000港元，原因主要為期內貸款業務規模減小。本集團在二零零九年九月及十一月收到一名公司客戶合共22,800,000港元的還款，亦收到二零零九年若干其他固定貸款及按揭貸款的還款，以及二零一零年初一名主要客戶償還合共53,000,000港元兩項無抵押私人貸款，其後本集團致力將該款項投放於更大數目的客戶群，務求減少依賴少數客戶，提供更穩定收入來源。我們的努力獲取可觀成果，活躍貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的2,864戶增至二零一零年十二月三十一日的5,992戶。然而該過程需時，因此平均

貸款組合結餘下跌，導致截至二零一零年十二月三十一日止年度的利息收入減少。截至二零零九年十二月三十一日止年度平均貸款結餘約達206,100,000港元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則約為167,100,000港元。平均貸款結餘按有關年度平均每月貸款結餘計量。

儘管如此，因貸款組合多樣化的措施收到成效，應收貸款結餘於二零一零年後半年處於升勢。於二零一零年十二月三十一日，應收貸款總額結餘為185,700,000港元，較二零零九年十二月三十一日的166,400,000港元應收貸款總額結餘上升11.6%。平均年利率由截至二零零九年十二月三十一日止年度的25.7%減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的24.2%。平均利率減少主要由於上述貸款的還款22,800,000港元及53,000,000港元，而兩筆貸款的實際年利率相對較高，分別為37%至40%以及35%。

對於無抵押貸款產品，無抵押私人貸款利息收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度的31,900,000港元減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的17,500,000港元。無抵押私人貸款利息收入減少基於上述一名主要客戶償還53,000,000港元私人貸款。儘管如此，我們致力分散客戶群的努力取得成果，無抵押私人貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的343戶增至二零一零年十二月三十一日的626戶。外籍家傭貸款的利息收入亦隨著外籍家傭貸款賬戶由二零零九年十二月三十一日的2,199戶增至二零一零年十二月三十一日的5,216戶，由截至二零零九年十二月三十一日止年度的3,200,000港元大幅增至截至二零一零年十二月三十一日止年度的13,500,000港元。外籍家傭貸款利率一般高於其他貸款產品，實際年利率於二零一零年介乎42%至58%。

與此同時，上述二零零九年九月及十一月約22,800,000港元公司貸款的償還，減少該期間公司應收貸款，導致無抵押公司貸款利息收入同期由10,700,000港元減至3,500,000港元，而無抵押公司貸款息差於二零一零年仍處於低水平。

對於有抵押貸款，物業第一按揭貸款利息收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度的3,800,000港元減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的3,500,000港元。同時，非第一物業按揭貸款利息收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度的2,200,000港元輕微上升至二零一零年同期2,300,000港元。低息率環境及主要金融市場量化寬鬆政策導致信貸市場流通量充裕，二零一零年整年的物業按揭貸款市場競爭激烈。

截至二零一一年五月三十一日止五個月與截至二零一零年五月三十一日止五個月比較

截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的收益增加約17.5%，由上一年度同期的15,500,000港元增至18,200,000港元。增加主要由於期內平均貸款結餘增至183,000,000港元，相比二零一零年同期則為155,600,000港元。同時，平均年利率23.9%與截至二零一零年五月三十一日止五個月的平均年利率23.9%持平。

對於無抵押貸款產品，無抵押貸款利息收入由截至二零一零年五月三十一日止五個月的12,900,000港元增至截至二零一一年五月三十一日止五個月的15,400,000港元。增加主要由於外籍家傭貸款組合的利息收入由4,200,000港元增至6,700,000港元，此類別的平均貸款結餘較截至二零一零年五月三十一日止五個月有大幅增長。同時，無抵押私人貸款利息收入則錄得輕微增長，惟截至二零一一年五月三十一日止五個月的淨息差較截至二零一零年五月三十一日止五個月的為低。截至二零一零年五月三十一日止五個月的平均貸款結餘較截至二零一一年五月三十一日止五個月的為低，主要由於上文所述一名主要客戶於二零一零年初償還私人貸款所致。

對於有抵押貸款，儘管物業第一按揭貸款結餘由二零一零年十二月三十一日的28,200,000港元大幅增至二零一一年五月三十一日的49,500,000港元，物業第一按揭貸款利息收入僅由截至二零一零年五月三十一日止五個月的1,400,000港元輕微增至截至二零一一年五月三十一日止五個月的1,500,000港元。期內物業第一按揭貸款結餘增加是關乎於一名公司客戶於二零一一年五月底提取金額18,000,000港元的物業第一按揭貸款，此貸款於截至二零一一年五月三十一日止五個月並無貢獻任何利息收入。截至二零一一年五月三十一日止五個月的非第一物業按揭貸款利息收入為1,300,000港元，相比二零一零年同期則為1,100,000港元。整體而言，二零一一年首五個月低息率環境持續，而物業按揭貸款市場的競爭依舊激烈。

淨息差

下表載列我們各客戶類別的淨息差(即淨利息收入對應收貸款總額平均結餘比例)。淨利息收入即我們貸款產品利息收入減獨立第三方放債人提供貸款以及股東提供貸款的財務費用，有關各方面應付利率等詳情，載於「業務」一節「資金來源」及「關連交易」一節「已終止關連交易 — 來自關連人士財政資助」各段。

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**二零一零年**	**二零一一年**
				(附註)	*(附註)*
無抵押貸款	**30.3%**	**29.8%**	**30.4%**	**30.7%**	**29.8%**
個人	27.5%	30.1%	25.5%	28.6%	25.2%
外籍家傭	45.4%	42.0%	47.3%	46.4%	47.1%
公司	33.7%	26.6%	21.8%	19.2%	14.8%
有抵押貸款	**16.9%**	**9.6%**	**10.4%**	**10.6%**	**10.1%**
個人	11.2%	7.9%	9.3%	8.9%	9.6%
公司	32.4%	37.5%	30.2%	40.1%	13.5%
所有貸款	**25.8%**	**23.6%**	**23.7%**	**23.3%**	**23.0%**

附註： 截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的淨息差經過年度化計算以便比較。

往績記錄期，無抵押貸款的淨息差相對穩定。無抵押貸款淨息差由截至二零零八年十二月三十一日止年度30.3%輕微減至截至二零零九年十二月三十一日止年度29.8%，主因為二零零九年一名主要客戶償還22,800,000港元無抵押公司貸款，該貸款的利率相對為高，此項還款降低公司客戶無抵押貸款的息差。私人貸款有較高息差，其增加抵銷二零零九年間無抵押貸款息差的減少。基於一名客戶於二零一零年初償還兩筆相對高利率的無抵押私人貸款合共53,000,000港元，二零一零年財政年度期間個人無抵押貸款的淨息差降至25.5%。截至二零一一年五月三十一日止五個月向個人提供無抵押貸款的淨息差為25.2%，較二零一零年為低。儘管如此，應收貸款結餘顯著增加，加上外籍家傭活躍貸款賬戶數目大幅攀升，而該類貸款一般有較高息差，二零一零年財政年度無抵押貸款的整體淨息差增至30.4%，並於截至二零一一年五月三十一日止五個月維持在29.8%。

外籍家傭因其留駐及受僱狀況涉及的信貸風險較大，其貸款比本地個別人士的私人貸款一般徵收較高利率。截至二零一零年十二月三十一日止年度，無抵押外籍家傭貸款及無抵押私人貸款的淨息差分別為47.3%及25.5%，於二零一零年十二月三十一日，各自貸款類別個別評估的減值率為5.0%及0.2%。截至二零一一年五月三十一日止五個月，相應的淨息差分別為47.1%及25.2%，於二零一一年五月三十一日，個別評估的減值率分別為4.3%及0.2%。倘本集團能將外籍家傭貸款的減值率維持在現有水平，相比其他貸款產品，此類貸款盈利能力較高。

與此同時，有抵押貸款的淨息差由二零零八年的16.9%減至二零一零年的10.4%，截至二零一一年五月三十一日止五個月進一步降至10.1%。公司有抵押貸款的息差每年改變，因為往績記錄期公司客戶數目仍然不多，而每名公司客戶的利率視乎其信貸能力而定。截至二零一一年五月三十一日止五個月公司有抵押貸款的息差較截至二零一零年同期大幅下降，主要由於二零一一年五月底貸出有抵押公司貸款18,000,000港元，使期內平均有抵押公司貸款金額增加，而利息收入較少。同時，處於低息環境及物業按揭貸款市場競爭加劇，有抵押個人客戶貸款年利率由二零零八年的11.2%減至二零一零年的9.3%，而截至二零一一年五月三十一日止五個月則為9.6%。

其他收入

於往績記錄期，我們亦錄得放債業務有關收費的其他收入，當中包括：

(a) 逾期罰款乃借款人逾期還息及／或償還本金時須付費用。該收費為適用利率外的額外固定金額200港元，以抵銷行政成本。

(b) 按揭開戶費乃以房產物業作抵押品的有抵押按揭貸款費用，須一筆過繳付貸款額的0.25%至1.0%，為適用利率外的額外收費。

(c) 提早還款服務費乃借款人事前未有提早還款書面通知而提早還款須付的費用。該罰款按提早還款的時間及未償還的貸款額釐定，為適用利率外的額外收費，倘借款人事前根據放債人條例第21條提供有關書面通知則可獲豁免。

(d) 其他收費收入包括(i)延期費，借款人為配合其發薪日期要求將原定借款人還款日期的第一次貸款還款日期到期日(一般為提取貸款日期後的一個月)延後所徵收的利息。我們按個別個案批准延期要求，並就延長期(原定的到期日至同意的首次還款日期間)以貸款實際利率徵收貸款額的延期費。延期費並非向借款人收取額外收費，相反是貸款於額外期以所定實際利率計量的利息，因此並不增加借款人應付的實際利息總額。由於金額並不重大，概無作出調整以重新分類為利息收入；及(ii)按揭貸款不可退還的申請費，於貸款申請獲批而貸款申請人提取貸款前最終酌情取消按揭貸款。該等收費性質與上述的按揭設立費相似，收取的費用作為審批按揭貸款的實際行政成本。

董事確認，我們為簡化向借款人收取利息及費用的架構，自二零零九年四月起已取消以上的(a)至(c)費用，並於二零零九年十二月取消(d)(ii)的費用。

其他收入亦包括銀行存款賺取的利息收入、出租香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905–908室物業的租金收入及可供出售投資所得的股息收入。

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

截至二零零九年十二月三十一日止年度，其他收入(不包括投資物業的公平值收益)由去年的1,300,000港元下降至500,000港元，主要由於放債業務相關費用減少。減幅為出租於二零零九年七月購入的遠東發展大廈物業的租金收入所抵銷。

截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

截至二零一零年十二月三十一日止年度，其他收入(扣除投資物業公平值收益及出售可供出售投資的變現收益)增至2,300,000港元，主要由於來自可供出售投資組合的1,300,000港元的股息收入。其他收費收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度的200,000港元上升至截至二零一零年十二月三十一日止年度的500,000港元，主要由於個人及外籍家傭貸款數目上升帶動延期費收入增加。

截至二零一一年五月三十一日止五個月與截至二零一零年五月三十一日止五個月比較

截至二零一一年五月三十一日止五個月，其他收入(不包括投資物業的公平值收益)為500,000港元，較二零一零年同期的400,000港元為高。增加主要由於期內總租金收入增加以及收取股息收入所致。

收益

其他收入亦包括投資物業公平值收益及出售可供出售投資的變現收益。由於我們在遠東發展大廈的投資物業(我們將此物業出租予第三方租戶)重估價值上升，我們的投資物業公平值收益於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月分別約為1,300,000港元、1,900,000港元及2,600,000港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們確認出售旗下部分可供出售證券組合的變現收益700,000港元。截至二零一一年五月三十一日止五個月則沒有確認此類變現收益，因為期內沒有出售我們的證券。

行政開支

我們的行政開支主要包括僱員開支、辦公室及分行租用成本。員工開支包括董事酬金、薪金及花紅、強制及自願性公積金供款及僱員保費。租用成本包括租金及管理費、地租、差餉及水電費。行政開支亦包括維修保養費、一般保險費及折舊費。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的行政開支分析呈列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
僱員開支	8,586	9,216	10,987	4,146	4,998
租用成本	1,340	1,460	1,596	709	654
折舊費	1,054	1,173	1,011	406	415
維修保養及其他費用	164	229	309	135	158
保費	27	43	92	2	22
總計	11,171	12,121	13,995	5,398	6,247

	於十二月三十一日			於二零一零年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日
於十二月三十一日的分行數目	4	5	5	5
年內新增分行數目	1	1	0	0
分行地區	旺角、銅鑼灣、荃灣、西貢	旺角、銅鑼灣、荃灣、西貢、中環	旺角、銅鑼灣、荃灣、西貢、中環	旺角、銅鑼灣、荃灣、西貢、中環

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

截至二零零九年十二月三十一日止年度的行政開支較去年增加約1,000,000港元或8.5%，主要由於我們增聘人手擴大分行網絡，導致僱員開支增加約600,000港元或7.3%。我們於二零零八年十二月三十一日僱有35名僱員，二零零九年十二月三十一日則有45名僱員。由於截至二零零八年十二月三十一日止年度開設的西貢分行於整個截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得租金開支，加上中環分行開始投入運作，截至二零零九年十二月三十一日止年度的租用成本略為上升。

截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

截至二零一零年十二月三十一日止年度的僱員開支較上一年度相應期間的為高，主要是全面反映在二零零九年九月展開業務的中環分行對僱員開支的影響。租用成本亦由於同一原因而略為上升。截至二零一零年十二月三十一日止年度期間的折舊減少，因為我們並未開設任何新分行，令樓宇、租賃裝修及傢俱及固定裝置的折舊減少。

截至二零一一年五月三十一日止五個月與截至二零一零年五月三十一日止五個月比較

行政開支由截至二零一零年五月三十一日止五個月的5,400,000港元增至二零一一年同期的6,200,000港元，主要由於僱員數目增加以及員工薪金調整，使僱員開支增加所致。

其他經營開支

其他經營開支主要包括應收貸款減值撥備、廣告及推廣開支、其他一般開支以及上市相關開支。

減值撥備包括就個別評估及綜合評估而提撥的撥備。其後撥回的任何撥備與撥備金額抵銷。其他一般開支包括專業、法律及審核費、差旅及汽車開支及一般辦公室開支。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的其他經營開支分析呈列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
個別評估應收貸款減值撥備	10,150	4,695	3,391	844	3,656
綜合評估應收貸款減值撥備	1,416	848	(799)	250	14
廣告及推廣開支	2,182	2,066	3,237	1,356	1,191
其他一般開支	2,684	2,418	3,317	1,221	1,326
上市相關開支	—	5,230	7,301	2,372	785
總計	16,432	15,257	16,447	6,043	6,972

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

截至二零零九年十二月三十一日止年度的其他經營開支較截至二零零八年十二月三十一日止年度下降1,200,000港元。減幅主要由於應收貸款減值撥備減少6,000,000港元。然而，減幅為5,200,000港元的上市相關開支所抵銷。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，由於整體經濟環境轉差，我們於綜合評估後對貸款撥備1,400,000港元。根據個別評估基準，對若干貸款作出大額淨撥備(即年內撥備總額減撥回金額)10,200,000港元。特別是，對合共20,000,000港元及合共3,000,000港元的貸款分別撥備6,000,000港元及1,300,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度內，鑒於本地經濟回暖，上述綜合評估後作出的撥備減少至800,000港元，同時按個別基準所作

淨撥備降至4,700,000港元。然而，管理層注意到，有關撥備的上述20,000,000港元及3,000,000港元借款人已按照重組還款時間表作出還款，而本集團截至最後實際可行日期並無錄得任何虧損。因此，借款人每次還款後，未償還貸款金額會遞減，其撥備逐漸撥回。

截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

截至二零一零年十二月三十一日止年度，其他經營開支略為上升。由於就個別評估所作撥備減少，加上本地經濟狀況持續回暖，綜合評估的撥備有所撥回，應收貸款的減值撥備由5,500,000港元大幅減至2,600,000港元。撥備金額下降，亦因為早前根據個別評估基準撥備的若干貸款收回2,400,000港元。然而，減值撥備減少的正面影響為廣告及推廣開支顯著增加所抵銷，原因是我們進行更多定期廣告宣傳活動及更多利用媒體渠道。於截至二零一零年十二月三十一日止年度期間，我們亦錄得較高的上市相關開支7,300,000港元，而上個相應期間之有關開支為5,200,000港元。

截至二零一一年五月三十一日止五個月與截至二零一零年五月三十一日止五個月比較

截至二零一一年五月三十一日止五個月，其他經營開支由二零一零年同期的6,000,000港元增至7,000,000港元，主要由於應收貸款的減值撥備由截至二零一零年五月三十一日止五個月的1,100,000港元增至二零一一年同期的3,700,000港元，主要由於外籍家傭貸款增加撥備。截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團確認了上市相關開支800,000港元，較二零一零年同期的2,400,000港元為低。

財務費用

我們的財務費用包括支付以下各項的利息：(i)獨立第三方放債人的貸款；(ii)股東貸款；及(iii)自置投資物業的按揭貸款。於往績記錄期，我們向獨立第三方放債人借貸。於往績記錄期，我們亦分別向冼先生、譚毓楨女士、余允抗先生及謝欣禮先生四名股東借貸。與該等股東(彼等被視為本集團關連人士)的交易詳情載於「關連交易」一節「已終止關連交易」一段。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月的財務費用分析呈列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
以下各項的財務費用：					
獨立第三方放債人的貸款*(附註1)*	2,678	553	582	211	660
股東貸款	2,987	3,940	262	145	—
按揭貸款*(附註2)*	—	118	269	88	113
總計	5,665	4,611	1,113	444	773

附註：

1. 來自獨立第三方放債人的貸款於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的實際年利率分別介乎8.4%至30.0%、9.0%至18.0%、8.0%至8.5%及8.0%至8.5%。

2. 該兩項按揭貸款的實際利率分別為1個月香港銀行同業拆息加1.5%(相等於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日年利率1.58%、1.73%及1.70%)及最優惠貸款利率減2.5%計息(相等於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日年利率2.75%、2.75%及2.75%)。

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度比較

由於我們向若干獨立第三方放債人再融資，而彼等從其他獨立第三方放債人以較低利率取得貸款，以至財務費用由二零零八年的5,700,000港元減少約18.6%至二零零九年的4,600,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，我們向兩名獨立第三方放債人各自借取兩筆年息9.00%為期六個月的10,000,000港元貸款，產生財務費用約500,000港元。期內，本集團亦自四名股東獲得不同年期及年息介乎9.00%至21.00%的貸款。此等貸款的有關財務費用為3,900,000港元。

為撥付二零零九年七月收購香港中環德輔道中121號遠東發展大廈的物業，我們已提取為期15年以1個月香港銀行同業拆息浮息加1.5厘計息的按揭貸款16,000,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度比較

財務費用由截至二零零九年十二月三十一日止年度的4,600,000港元減少約75.9%至截至二零一零年十二月三十一日止年度的1,100,000港元，因為我們已對來自獨立第三方放債人及股東的貸款作出相當的還款。期內，我們已提取1,000,000港元的按揭貸款，用於收購一項儲存設施。

截至二零一一年五月三十一日止五個月與截至二零一零年五月三十一日止五個月比較

財務費用由截至二零一零年五月三十一日止五個月的400,000港元增至截至二零一一年五月三十一日止五個月的800,000港元，增幅與本集團借貸增幅相符，因為我們於期內向獨立第三方放債人提取額外貸款10,000,000港元。於二零一一年五月三十一日，本集團總借貸為45,300,000港元，較二零一零年十二月三十一日的結餘35,700,000港元為高。

所得稅

於往績記錄期，我們僅於香港錄得收入，故僅須繳納香港稅項。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，所得稅開支分別為3,800,000港元、5,200,000港元、3,800,000港元及1,900,000港元。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，香港稅率一般為16.5%、16.5%、16.5%及16.5%，上述期內我們的相應實際稅率分別為18.8%、22.9%、27.5%及26.5%。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們分別有不可扣稅開支9,400,000港元、7,600,000港元及800,000港元，故實際稅率較一般稅率高。此等不可扣稅開支主要與上市相關開支、對貸款的綜合減值及本集團土地及樓宇的公平值收益有關。

董事確認(i)本集團已遵守香港有關稅務法律法規，備妥所有稅務存檔，並於最後實際可行日期已全數繳付到期未履行的稅務責任及(ii)本集團於最後實際可行日期並無與香港稅務機關有任何爭議或潛在爭議。

年度／期間溢利

與上一年度比較，除税後溢利於截至二零零九年十二月三十一日止年度略為上升至17,600,000港元。年內，確認投資物業公平值收益1,300,000港元及減少減值撥備的正面影響，為上市相關開支5,200,000港元所抵銷。因此，基於收益輕微增加及投資物業的公平值收益，邊際純利由截至二零零八年十二月三十一日止年度的31.4%輕微增至截至二零零九年十二月三十一日止年度的33.2%。

截至二零一零年十二月三十一日止年度的除税後溢利較前一年顯著減少，跌至9,900,000港元。基於收益減少及行政營運開支增加，相應的邊際純利由截至二零零九年十二月三十一日止年度的33.2%減至截至二零一零年十二月三十一日止年度的24.6%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，收益減少是由於償還若干主要貸款，而採取的風險控制及管理策略亦影響貸款組合的增長。我們可供出售投資組合的股息收入與出售收益，加上投資物業的公平值收益，有助改善我們的盈利能力。然而，上述正面影響為錄得上市相關開支7,300,000港元所抵銷。

總結而言，我們的放債業務於往年錄得收益減少，原因為(i)儘管年末貸款結餘較前一年末上升約13%，因擴大貸款組合很大程度僅於二零一零年後半年才實現，故截至二零一零年十二月三十一日止年度的平均貸款結餘較前一年少；及(ii)截至二零一零年十二月三十一日止年度的平均年利率24.2%較截至二零零九年十二月三十一日止年度的25.7%為低。因此，不包括主要來自股息收入的其他收入，加上計入上市相關的開支，我們截至二零一零年十二月三十一日止年度的純利及相對的純利率顯著下滑。

截至二零一一年五月三十一日止五個月的除税後溢利為5,400,000港元，較二零一零年同期除税後溢利3,600,000港元上升50.5%。邊際純利為29.7%，故較二零一零年同期的23.2%以及截至二零一零年十二月三十一日止年度的24.6%為高。儘管截至二零一一年五月三十一日止五個月整體邊際純利與截至二零一零年五月三十一日止五個月以及截至二零一零年十二月三十一日止年度的相若，純利及相應的邊際純利增加主要由於(i)期內收益增幅與貸款組合的增幅相符，連同確認投資物業公平值收益；及(ii)期內確認上市相關開支減少，截至二零一一年五月三十一日止五個月約800,000港元，相比二零一零年同期為2,400,000港元。

上市相關開支及報酬股份在上市後對本集團損益的影響

上市後，約4,000,000港元支付予若干專業人士作為上市相關開支，並計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益內。此外，誠如「企業重組及集團架構」一節「冼先生服務合約配發的股份」一段所述，冼先生根據冼先生服務合約有權獲發160,000,000股報酬股份，以肯定其對本集團所作的貢獻。該等報酬股份附帶的歸屬期為五年，自上市日期開始。估計報酬股份的公平值為30,000,000港元，於歸屬期內以每月500,000港元按直線法予以攤銷。因此，若於二零一一年十二月十三日上市，本公司將要確認約250,000港元與報酬股份公平值相關的開支，而金額將分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益內。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司將以相同基準確認該等開支6,000,000港元。

董事已確認除了(i)與上市相關的開支約4,000,000港元，及(ii)於歸屬期內以每月500,000港元攤銷報酬股份(誠如「企業重組及集團架構」一節「冼先生服務合約配發的股份」一段所述)將於上市時確認，本集團將毋須支付任何重大非經常性項目。

流動資金及資本來源

流動資產淨值／負債淨額

我們的放債業務主要以現金向客戶提供貸款。我們主要從下列所得款項撥付營運所需資金：(i)向股東發行股本；(ii)股東貸款；及(iii)獨立第三方放債人的貸款。上市後，我們將集合經營活動所得現金、短期或長期債務及配售所得款項撥付流動資金。

下表載列我們於所示財政年度結束時的流動資產及負債詳情。

	於十二月三十一日			於五月三十一日	於九月三十日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動資產					
應收貸款	156,381	118,795	123,074	130,194	138,137
預付款項、按金及其他應收款項	394	851	4,197	4,296	4,664
應收一家關連公司款項	226	—	—	—	—
現金及現金等價物	6,772	8,388	1,848	5,362	6,170
應收稅款	—	—	932	1,316	293
流動資產總值	163,773	128,034	130,051	141,168	149,264
流動負債					
應付賬款	76	56	—	—	—
應計費用及其他應付款項	2,727	2,380	5,965	6,868	5,332
計息貸款	30,500	15,606	35,686	45,260	36,920
應付稅項	5,840	2,185	—	—	—
流動負債總額	39,143	20,227	41,651	52,128	42,252
流動資產淨值	124,630	107,807	88,400	89,040	107,012

與二零零八年十二月三十一日比較，二零零九年十二月三十一日的流動資產淨值維持於107,800,000港元的穩定水平。應收貸款金額由156,400,000港元減少約24%至118,800,000港元，主要由於一名客戶分別於二零零九年九月及十一月償還貸款合共22,800,000港元以及年內數項固定貸款及按揭貸款獲得償還。由於我們以短期借款撥付上述客戶的部份貸款，本集團於客戶還款後已大致償還該短期借款。鑒於我們的股本隨著盈利能力增加而上升，我們已逐步減少依賴借款作為經營資金。因此，獨立第三方放債人及股東提供的短期貸款由二零零八年十二月三十一日的30,500,000港元大幅減少至二零零九年十二月三十一日的零港元。同時，本集團因應購置辦公室自用及作為投資物業，於二零零九年獲得一筆按揭貸款，於二零零九年十二月三十一日約15,600,000港元。

流動資產淨值由二零零九年十二月三十一日的107,800,000港元減少約18.0%至二零一零年十二月三十一日的88,400,000港元，因為我們從獨立第三方放債人提取兩項貸款，為數合共20,000,000港元。預付款項、按金及其他應收款項由二零零九年十二月三十一日的900,000港元增至二零一零年十二月三十一日的4,200,000港元，主要由於年內上市開支的預

付款項。應計費用及其他應付款項由二零零九年十二月三十一日的2,400,000港元增至二零一零年十二月三十一日的6,000,000港元，主要是受上市相關開支的應計費用影響。由於之前支付的預繳税退款，應收税款約為900,000港元，高於截至二零一零年十二月三十一日止年度的實際應付税款。

由於(i)二零一零年後半年貸款組合擴大，應收貸款由二零零九年十二月三十一日的118,800,000港元增至二零一零年十二月三十一日的123,100,000港元；及(ii)於二零一零年十月支付首次公開發售前股息，年末現金結餘由二零零九年十二月三十一日約8,400,000港元減至二零一零年十二月三十一日的1,800,000港元。擴充貸款組合的融資亦產生上述20,000,000港元的額外借款。

於二零一一年五月三十一日流動資產淨值維持於約89,000,000港元的穩定水平。我們應收貸款結餘由二零一零年十二月三十一日123,100,000港元增至二零一一年五月三十一日的130,200,000港元。同時，計息貸款結餘由二零一零年十二月三十一日35,700,000港元增至二零一一年五月三十一日的45,300,000港元，因為我們期內從獨立第三方放債人取得額外借貸，為貸款組合拓展提供資金。我們的應計費用及其他應付款項由6,000,000港元增至6,900,000港元，主要由於經營開支的應計費用增加。於二零一一年五月三十一日，我們的現金及現金等價物增至5,400,000港元。

現金流量

下表載列所示財政年度的現金流量淨額概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
經營活動(所用)／產生的現金淨額	(61,401)	69,321	(15,100)	14,536	(5,453)
投資活動所用的現金淨額	(768)	(48,200)	(5,408)	(10,763)	166
融資活動產生／(所用)的現金淨額	64,885	(19,505)	13,968	225	8,801
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,716	1,616	(6,540)	3,998	3,514
於年／期初的現金及現金等價物	4,056	6,772	8,388	8,388	1,848
於年／期末的現金及現金等價物	6,772	8,388	1,848	12,386	5,362

經營活動(所用)／產生的現金淨額

截至二零零八年十二月三十一日止年度，我們確認經營活動所用的現金淨額61,400,000港元，主要由於我們持續致力擴大貸款組合。於二零零八年十二月三十一日，我們的應收貸款為208,400,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，我們的經營溢利持續增加，二零零九年十二月三十一日的貸款組合則縮減至157,000,000港元，主要由於一名客戶於二零零九年九月及十一月償還貸款22,800,000港元以及年內數項其他固定貸款及按揭貸款獲得償還。因此，我們於經營活動產生現金淨額69,300,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們於經營活動所用的現金淨額為15,100,000港元，主要由於我們期內的盈利能力較低以及逐步擴張貸款組合。於截至二零一零年十二月三十一日，我們的淨貸款組合達178,000,000港元，而二零零九年十二月三十一日則為157,000,000港元。

截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們於經營活動所用的現金淨額為5,500,000港元，主要由於我們的貸款組合增長以及經營開支增加所致，部份被期內收取的貸款利息抵銷。

投資活動(所用)／產生的現金淨額

截至二零零八年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額主要與開設辦公室及分行的裝修開支有關。我們以代價與資本化費用27,800,000港元收購香港中環德輔道中121號遠東發展大廈的物業，導致截至二零零九年十二月三十一日止年度投資活動所用現金淨額大幅增至48,200,000港元。作為財務管理的一部份，我們已購買可供出售投資約19,000,000港元，主要包括聯交所上市公司有價證券。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，我們對旗下聯交所上市公司有價證券投資組合進一步投資11,400,000港元，然而，數額為出售6,800,000港元的若干證券以及從該投資組合收取1,300,000港元股息所抵銷。整體而言，我們於年內投資活動所用的現金淨額為5,400,000港元。

截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們投資活動的現金流入淨額為200,000港元，主要由於期內股本證券投資收取的股息。

有關我們投資活動的進一步資料，請參閱「業務」一節「早前自二零零九年十一月起採納的庫務政策及投資指引」一段。

融資活動(所用)／產生的現金淨額

截至二零零八年十二月三十一日止年度，我們發行股本47,600,000港元及進一步動用貸款淨額23,000,000港元，導致融資活動產生現金淨額64,900,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，我們逐步償還股東及獨立第三方放債人的借款，導致融資活動所用現金淨額19,500,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度並無發行任何股本。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，我們的融資活動產生現金流入淨額有約14,000,000港元。期內，我們從獨立第三方放債人提取20,000,000港元的貸款淨額，但金額為支付年內首次公開發售前股息5,000,000港元所抵銷。

截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的融資活動產生現金流入淨額8,800,000港元。我們期內向獨立第三方放債人提取額外貸款10,000,000港元，部份被我們期內的借款利息付款800,000港元所抵銷。

債務報表

下表載列我們於所示日期的借款：

	於十二月三十一日			於二零一一年	於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日	九月三十日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
獨立第三方放債人提供的貸款					
(無抵押)					
按要求或一年內到期	5,000	—	20,000	30,000	22,000
	5,000	—	20,000	30,000	22,000
股東貸款(無抵押)					
按要求或一年內到期	25,500	—	—	—	—
	25,500	—	—	—	—
銀行貸款(有抵押)					
按要求或一年內到期	—	15,606	15,687	15,260	14,920
	—	15,606	15,687	15,260	14,920
總計	30,500	15,606	35,687	45,260	36,920

於往績記錄期，我們向獨立第三方放債人、股東及銀行借貸。所有貸款以港元計值。

我們向獨立第三方放債人借取貸款。貸款屬短期固定性質或循環融資，原為期少於一年，年利率介乎8.00%至30.00%。於往績記錄期，我們亦分別向冼先生、譚毓楨女士、余允抗先生及謝欣禮先生四名股東借取貸款。該等貸款亦屬短期性質，並須於一年內償還。與該等主要股東及董事(彼等被視為本集團關連人士)的交易詳情載於「關連交易」一節「已終止關連交易」一段。

銀行借款主要包括(i)為期15年以香港中環德輔道中121號遠東發展大廈的物業作抵押的按揭貸款，初步為16,000,000港元，以1個月香港銀行同業拆息浮息加1.50厘息差計息，並已於二零零九年七月提取；(ii)為期15年以我們於觀塘偉業街172號堅德工業大廈擁有的物業作抵押的按揭貸款，初步為1,100,000港元，以最優惠貸款利率浮息減2.50厘計息，並已於二零一零年五月提取。上述抵押投資物業公平值總計約達13,500,000港元及15,400,000港元。該等樓宇列入物業、廠房及設備，賬面值於二零零九年及二零一零年十二月三十一日分別總計約達1,400,000港元及1,400,000港元。

本集團在二零零九年九月及十一月先後收到一名主要客戶的還款，於是在二零零九年後半年陸續償還股東及獨立第三方放債人的借款，令獨立第三方放債人提供的貸款由二零零八年十二月三十一日的5,000,000港元減至二零零九年十二月三十一日的零，而股東提供的貸款同期由25,500,000港元減至零。本集團有見應收貸款於年內逐步增長，向獨立第三方放債人獲取的貸款於二零一零年十二月三十一日增至20,000,000港元。於二零一一年五月三十一日，獨立第三方放債人的貸款增至30,000,000港元，原因是本集團期內向該等放債人獲取額外借貸，為我們的營運提供資金。上述貸款為無抵押，固定年利率介乎每年8.0%至8.5%。

我們獲取的銀行借貸均以自置的物業按揭及本公司提供的公司擔保作抵押。董事確認本集團於二零一一年九月三十日並無任何未使用的信貸融資。

或然負債

往績記錄期內，若干貸款協議的年利率高於48%而低於60%，法庭假定為敲詐，將可能無法執行。法庭將考慮個別借款人的相關資料，倘法庭經考慮所有情況後認為此利率並無不合理或不公平，則此假定將被推翻，或分別影響二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日本集團私人貸款總結餘約3,800,000港元、2,000,000港元、3,300,000港元及3,300,000港元，以及外籍家傭貸款總結餘6,600,000港元、11,700,000港元、36,100,000港元及31,000,000港元。

免責聲明

除上文披露者及集團內公司間負債外，我們於二零一一年五月三十一日營業時間結束時並無任何未償還借款及債務、任何已發行及未償還或同意將發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兑負債或承兑信貸、債券、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一一年九月三十日以來，本集團的債務及或然負債並無重大變更。

營運資金充裕

我們的董事確認，經過周詳審慎的查詢後，以及考慮到現時可取得的財務資源，包括內部產生資金以及配售估計所得款項淨額，本集團擁有充裕的營運資金，以應付現時及至少本招股章程刊發日期後未來12個月的需要。

若干資產負債表項目

下表載列摘錄自綜合財務狀況表的特定資料。

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動資產總值	53,422	87,418	108,768	114,846
流動資產總值	163,773	128,034	130,051	141,168
資產總值	217,195	215,452	238,819	256,014
流動負債總額	(39,143)	(20,227)	(41,651)	(52,127)
非流動負債總額	—	(135)	(849)	(1,889)
負債總額	(39,143)	(20,362)	(42,500)	(54,016)
流動資產淨值	124,630	107,807	88,400	89,041
已發行股本	—	240	240	240
儲備	178,052	194,850	196,079	201,758
權益總額	178,052	195,090	196,319	201,998

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括樓宇、租賃裝修、傢俱及固定裝置及辦公室設備、電腦及汽車。扣除折舊後，二零零八年十二月三十一日的物業、廠房及設備賬面值為1,000,000港元。

由於我們購入香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓909–911室的自有物業，樓宇金額增加1,400,000港元，導致二零零九年十二月三十一日的物業、廠房及設備的賬面值增加至2,600,000港元。我們亦以500,000港元購入汽車，令金額上升。由於添置樓宇及租賃裝修的影響為期內銷售我們的汽車所抵銷，於二零一零年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值略為下跌至2,200,000港元。結餘於二零一一年五月三十一日降至1,800,000港元，主要由於期內為折舊撥備所致。

融資租約項下租賃土地

融資租約項下租賃土地與我們自用物業及貨倉所在土地有關。由於我們在年內收購倉庫，令是項金額由二零零九年十二月三十一日的14,100,000港元增至二零一零年十二月三十

一日的15,700,000港元。二零一一年五月的金額為15,700,000港元。本集團截至二零一一年五月三十一日止五個月並無收購及出售租賃土地。

投資物業

投資物業與我們位於香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905–908室的物業有關，該物業出租予第三方租戶。賬面值於各財政年度結束時由獨立專業合資格估價師重新評估。於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，投資物業總賬面值分別為13,500,000港元、15,400,000港元及18,000,000港元。

可供出售投資

作為庫務管理的一部份，我們自二零零九年末已購買可供出售投資，包括聯交所上市公司的有價證券。上市後，根據我們預期增長的貸款組合規模，本集團將停止作出任何新投資，並將逐漸減持我們的可供出售證券，視乎合理市價而定，以符合我們的現金流量規定。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，可供出售投資分別約達18,400,000港元、19,900,000港元及20,200,000港元，全部為聯交所主板上市的股票證券。下表載列最後實際可行日期可供出售投資的賬面值：

股份代號	名稱	於最後實際可行日期的賬面值 *港元*
00005	滙豐控股有限公司	6,840,000
01109	華潤置地有限公司	101,800
01988	中國民生銀行股份有限公司	5,508,000
02882	香港資源控股有限公司	2,047,500
		14,497,300

截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們收取可供出售投資的股息約為1,300,000港元及200,000港元。可供出售投資的公平值按市場報價而定。

以下載列往績記錄期摘自本集團財務資料綜合報表的有關財務資料：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
可供出售證券	—	18,448	19,935	20,204
總資產	217,195	215,452	238,819	256,014
淨資產	178,052	195,090	196,319	201,998
可供出售證券佔總資產百分比	—	8.6%	8.3%	7.9%
可供出售證券佔淨資產百分比	—	9.5%	10.2%	10.0%

以下載列往績記錄期本集團投資記錄及業績的概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
摘自綜合全面收益表					
出售可供出售投資已變現淨收益	—	—	655	—	—
公平值變動未變現淨(虧損)／收益	—	(580)	(3,712)	(2,514)	270
摘自綜合現金流量表					
購買可供出售投資	—	(19,027)	(11,384)	(9,127)	—
出售可供出售投資所得款項	—	—	6,840	—	—
就購買及出售可供出售投資的現金流出淨額	—	(19,027)	(4,544)	(9,127)	—

我們於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度的全面收益分別確認可供出售證券未變現虧損600,000港元及3,700,000港元，主要由於股票投資的市值下跌。截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團並無買賣任何證券。期內，由於我們的股票投資市值上升，故此確認了未變現收益300,000港元。

以下載列本集團每月買賣交易數量及各自交易金額：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	二零零九年				二零一零年				二零一一年			
	購買	交易數量	出售	交易數量	購買	交易數量	出售	交易數量	購買	交易數量	出售	交易數量
	(百萬港元)		*(百萬港元)*		*(百萬港元)*		*(百萬港元)*		*(百萬港元)*		*(百萬港元)*	
一月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五月	—	—	—	—	9.13	2	—	—	—	—	—	—
六月	—	—	—	—	1.20	1	1.56	1	—	—	—	—
七月	—	—	—	—	1.06*(附註)*	1	1.54	1	—	—	—	—
八月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九月	—	—	—	—	—	—	3.74	1	—	—	—	—
十月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十一月	14.17	5	2.66	1	—	—	—	—	—	—	—	—
十二月	7.51	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	21.68	11	2.66	1	11.39	4	6.84	3	—	—	—	—

附註： 此交易指我們其中一項投資的紅股發行，本集團並無支付任何現金。該等紅股於紅股發行時的現行市值為1,060,000港元。

如上表所示，本集團進行可供出售投資的交易並不頻密。該等交易的目的主要是為庫務管理，與本集團放債的主要業務並無關係。我們並無出售於二零一零年十二月三十一日持有的可供出售投資，於二零一一年至最後實際可行日期亦無新增投資。

應收貸款

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
客戶貸款及墊款	216,975	166,427	185,746	195,468
應計利息	2,087	2,283	2,384	2,242
應收貸款(包括應計利息)	219,062	168,710	188,130	197,710
減： 個別評估的減值撥備	(8,450)	(8,742)	(7,894)	(6,796)
綜合評估的減值撥備	(2,166)	(3,014)	(2,215)	(2,229)
應收貸款淨額	208,446	156,954	178,021	188,685

我們致力嚴控未償還應收貸款，以盡量減低信貸風險。管理層定期個別及集體檢討應收貸款。我們經個別評估及綜合評估的減值撥備政策詳情可參閱「業務」一節的「信貸政策與信貸監察」一段。

我們應收貸款淨額於二零零九年十二月三十一日為157,000,000港元，較二零零八年十二月三十一日的應收貸款淨額結餘為低，主要原因是一名大客戶償還22,800,000港元的無抵押公司貸款，而管理層自二零零八年後期信貸危機起採取較審慎策略。由於我們預期借款人的還款能力很可能受經濟衰退影響，故刻意減少貸款組合。儘管本集團事實上並無設定上限，規定單一客戶的最高貸款額，然而所有超過3,000,000港元的無抵押貸款及超過10,000,000港元的有抵押貸款，均須由信貸委員會按個別基準審核。除對借款人的信貸評估結果外，亦將視乎本集團貸款組合的成分及本集團現行的流動現金而定。

我們亦採納風險管理及分散客戶群類別的管理策略，降低對若干主要客戶的依重。為此目的，上述客戶於二零零九年底償還貸款22,800,000港元及另一名主要客戶於二零一零年初償還兩筆無抵押私人貸款合共53,000,000港元(其中提早償還10,000,000港元)後，因彼等當時財務狀況，於還款後停止向我們借款，我們於是致力將上述償還款項提供給更大數目的客戶。我們其後持續動用該款項，結果貸款淨結餘從二零零九年十二月三十一日的157,000,000港元增至二零一零年十二月三十一日的178,000,000港元。於二零一一年五月三

十一日，應收貸款淨結餘進一步增至188,700,000港元。該策略的另一成果是活躍貸款賬戶數目由二零零九年十二月三十一日的2,864戶增至二零一零年十二月三十一日的5,992戶及二零一一年五月三十一日的5,572戶。

按貸款類別對應收貸款的分析

以下按貸款類別載列往績記錄期應收貸款總額的分析：

	於十二月三十一日									於二零一一年五月三十一日		
	二零零八年			二零零九年			二零一零年					
			活躍貸款賬			*活躍貸款賬*			*活躍貸款賬*			*活躍貸款賬*
	千港元	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*
(i) **無抵押貸款**												
私人貸款	94,353	43.5	252	90,370	54.3	343	80,373	43.3	626	61,858	31.6	618
商戶掛鈎貸款	3,302	1.5	442	1,630	1.0	273	330	0.2	79	81	0.1	28
公司貸款	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
公司循環融資*(附註1)*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	6,648	3.1	1,516	11,745	7.1	2,199	36,095	19.4	5,216	31,009	15.9	4,850
小計	142,481	65.7	2,224	113,931	68.5	2,825	132,012	71.1	5,933	116,856	59.8	5,510
(ii) **有抵押貸款**												
物業第一按揭貸款*(附註2)*	40,400	18.6	37	26,066	15.6	27	28,164	15.1	33	49,457	25.3	36
非第一物業按揭貸款*(附註3)*	30,001	13.8	25	26,430	15.9	12	25,570	13.8	26	29,155	14.9	26
其他有抵押貸款*(附註4)*	4,093	1.9	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	74,494	34.3	63	52,496	31.5	39	53,734	28.9	59	78,612	40.2	62
總計	216,975	100.0	2,287	166,427	100.0	2,864	185,746	100.0	5,992	195,468	100.0	5,572

附註：

1. 借款人於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度已全數償還所有公司循環融資。於截至二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，並無公司循環融資。

2. 根據參照外部市場資料對抵押物業進行的審查，物業第一按揭貸款的抵押物業總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約達48,400,000港元、39,400,000港元、52,600,000港元及106,500,000港元。倘物業第一按揭貸款的抵押物業價值低於其未償還餘款，本集團不會尋求貸款的額外抵押。倘借款人依時還款，該等差額不會導致個別評核時未償還餘款出現減值。倘若借款人未能依時還款，我們會按照其減值政策評核貸款的減值可能性，其中會因抵押價值的差額而計入減少的可收回金額。

   有關本集團減值政策的詳情，請參閱「業務」一節「貸款減值撥備」一段。

   往績記錄期，我們因借款人拖欠付款以及抵押價值的差額而於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度分別撇銷物業第一按揭貸款約500,000港元及300,000港元。

儘管本集團並無制定有關第一承按人強制執行按揭時其非第一物業按揭貸款的特定政策，但一般情況下，倘物業的第一承按人強制執行按揭並出售物業，償還物業第一按揭貸款後剩餘的所得款項會按貸款級別償還予非第一承按人以償還非第一貸款。倘若剩餘的所得款項不足以償還未償還非第一物業按揭貸款結餘，本集團將按個別情況與借款人磋商，作出其他的償還安排。

3. 根據參照外部市場資料對抵押物業進行的審查，非第一物業按揭貸款的抵押物業剩餘總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約達19,300,000港元、13,800,000港元、42,600,000港元及58,500,000港元。按個別基準，就9項及2項非第一貸款而言，按揭貸款抵押物業的剩餘價值差額於二零零八年及二零零九年十二月三十一日分別合共16,800,000港元及86,622港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月並無此等差額。上述二零零八年剩餘價值的差額包括單獨一組本金總額約20,000,000港元的若干聯名借款人的非第一物業按揭貸款的抵押物業約15,300,000港元的差額。該等物業的第一承按人強制執行按揭並於二零零八年及二零零九年出售上述貸款的抵押物業，償還一按貸款後，剩餘金額償還予本集團。儘管我們就該等貸款未償還結餘於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度作出減值撥備分別6,000,000港元及7,000,000港元，但有關貸款隨後經過重組，轉為初步本金額20,000,000港元的分期貸款，貸款期為10年。由於上述經重組貸款之後能依時償還，故此本集團截至最後實際可行日期止並無錄得任何虧損。

一般情況下，倘若非第一物業按揭貸款的抵押物業餘值低於貸款未償還結餘，本集團不會尋求貸款的額外抵押。倘借款人依時還款，該等差額不會導致個別評核時未償還餘款因差額而出現減值。倘若借款人未能依時還款，我們會按照其減值政策評核貸款的減值可能性，其中會因抵押價值的差額而計入減少的可收回金額。有關本集團減值政策的詳情，請參閱「業務」一節「貸款減值撥備」一段。

往績記錄期，我們因借款人拖欠付款以及抵押價值的差額而於截至二零一零年十二月三十一日止年度撇銷非第一物業按揭貸款約300,000港元。

儘管本集團並無制定有關第一承按人強制執行按揭時其非第一物業按揭貸款的特定政策，但一般情況下，倘物業的第一承按人強制執行按揭並出售物業，償還物業第一按揭貸款後剩餘的所得款項會按貸款級別償還予非第一承按人以償還非第一貸款。倘若剩餘的所得款項不足以償還未償還非第一物業按揭貸款結餘，本集團將按個別情況與借款人磋商，作出其他的償還安排。

4. 根據對抵押資產市場價值的審查，其他有抵押貸款的抵押有價證券總值於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年五月三十一日分別約為3,500,000港元、零港元、零港元及零港元。所有其他有抵押貸款已於二零零九年全數清還，而本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月並無授出任何其他有抵押貸款。

按客戶群對應收貸款的分析

以下載列往績記錄期按客戶群對應收貸款總額的分析：

	於十二月三十一日									於二零一一年五月三十一日		
	二零零八年			二零零九年			二零一零年					
			活躍貸款賬			活躍貸款賬			活躍貸款賬			活躍貸款賬
	千港元	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*	*千港元*	*%*	*戶數目*
無抵押貸款												
個人	97,655	45.0	694	92,000	55.3	616	80,703	43.5	705	61,939	31.7	646
外籍家傭	6,648	3.1	1,516	11,745	7.1	2,199	36,095	19.4	5,216	31,009	15.9	4,850
公司	38,178	17.6	14	10,186	6.1	10	15,214	8.2	12	23,908	12.2	14
小計	142,481	65.7	2,224	113,931	68.5	2,825	132,012	71.1	5,933	116,856	59.8	5,510
有抵押貸款												
個人	67,992	31.3	60	49,201	29.5	37	50,143	27.0	57	56,030	28.7	59
公司	6,502	3.0	3	3,295	2.0	2	3,591	1.9	2	22,582	11.5	3
小計	74,494	34.3	63	52,496	31.5	39	53,734	28.9	59	78,612	40.2	62
總計	216,975	100.0	2,287	166,427	100.0	2,864	185,746	100.0	5,992	195,468	100.0	5,572

無抵押貸款的應收貸款總額由二零零八年十二月三十一日的142,500,000港元減至二零零九年十二月三十一日的113,900,000元，原因為一名主要客戶於二零零九年九月及十一月償還上述無抵押公司貸款22,800,000港元，同時自二零零八年信貸危機後，本集團採納更審慎策略，無抵押私人貸款結餘於年內減少。外籍家傭貸款結餘則隨著外籍家傭貸款賬戶上升而由6,600,000港元增至11,700,000港元，抵銷部分該等減少。同時我們有抵押貸款的應收貸款於年內減至52,500,000港元，原因為接近年末若干按揭貸款的還款。

儘管二零一零年初上述一名主要客戶償還無抵押私人貸款53,000,000港元，由於我們年內致力擴闊客戶群，無抵押貸款的應收貸款總額於二零一零年十二月三十一日增至132,000,000港元。雖然個人應收貸款總額於二零一零年十二月三十一日由92,000,000港元減至80,700,000港元，然而外籍家傭貸款由二零零九年十二月三十一日的11,700,000港元上升至二零一零年十二月三十一日的36,100,000港元，佔各自年末應收貸款總額的7.1%及19.4%，抵銷該項減少。年內，外籍家傭貸款賬戶數目由二零零九年十二月三十一日的2,199戶大幅增至二零一零年十二月三十一日的5,216戶，實際年利率介乎42%至58%，高於我們其他貸款賬戶的利率。就有抵押貸款而言，由於該分部的市場競爭激烈，一按及非第一物業按揭貸款的應收貸款合共由二零零九年十二月三十一日的52,500,000港元輕微上升至二零一零年十二月三十一日的53,700,000港元。

我們無抵押貸款的應收貸款總額於二零一一年五月三十一日減至116,900,000港元，較二零一零年十二月三十一日的132,000,000港元下降11.5%。尤其是，屬個人部份的應收貸款總額減少18,800,000港元至61,900,000港元，主要由於兩筆貸款的還款合共20,800,000港元。無抵押私人貸款賬戶數目由705戶減至646戶，主要由於期內商戶掛鈎貸款賬戶由79戶降至28戶。經過二零零九年及二零一零年兩年大幅增長後，外籍家傭貸款金額及賬戶數目於截至二零一一年五月三十一日止五個月均有所減少。鑒於我們現有的分行網絡及員工效率，我們預期外籍家傭貸款金額及賬戶數目未來將維持於二零一零年十二月三十一日或二零一一年五月三十一日的相若水平。

期內，公司客戶無抵押貸款的應收貸款總額由15,200,000港元增至23,900,000港元，活躍的公司貸款賬戶數目由12戶增至14戶。於二零一一年五月三十一日，我們有抵押貸款的應收貸款總額由53,700,000港元增至78,600,000港元。期內，物業第一按揭貸款結餘由28,200,000港元增至49,500,000港元，主要由於二零一一年五月向一名公司客戶授出金額為18,000,000港元的物業第一按揭貸款。另外，我們的非第一物業按揭貸款結餘由25,600,000港元增至29,200,000港元，而活躍的貸款賬戶數目較二零一零年十二月三十一日的相若。

減值撥備

以下載列截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月應收貸款減值撥備的變動。

集團	**個人**	**綜合**
	千港元	*千港元*
於二零零八年一月一日	43	750
年內註銷	(1,743)	—
年內沖回	(192)	—
年內計提	10,342	1,416
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	8,450	2,166
年內註銷	(4,403)	—
年內沖回	(252)	—
年內計提	4,947	848
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	8,742	3,014
年內註銷	(4,238)	—
年內沖回	(2,440)	(799)
年內計提	5,831	—
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	7,895	2,215
期內註銷	(4,755)	—
期內沖回	(715)	—
期內計提	4,371	14
於二零一一年五月三十一日	6,796	2,229

本集團對綜合評估進行減值審查，以有抵押及無抵押貸款整體未償還貸款額為基準。另外，對每名貸款賬戶的個別評估進行減值審查，以各自逾期未付時期為基準。下表分別按貸款類別及客戶群載列已減值應收貸款總額(不包括應計利息)及個別評估減值撥備。

貸款類別

	個別評估減值撥備 *千港元*	已減值貸款總額(不包括應計利息) *千港元*	應收貸款總額 *千港元*	減值撥備佔已減值貸款總額的百分比	已減值貸款總額佔應收貸款總額的百分比
截至二零零八年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
私人貸款	444	617	94,353	72.0%	0.5%
商戶掛鈎貸款	11	11	3,302	100.0%	0.3%
公司貸款	1,376	2,883	38,178	47.7%	3.6%
公司循環融資	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	409	558	6,648	73.3%	6.2%
有抵押貸款					
物業第一按揭貸款	210	1,497	40,400	14.0%	3.7%
非第一物業按揭貸款	6,000	20,000	30,001	30.0%	66.7%
其他有抵押貸款	—	—	4,093	—	—
	8,450	25,566	216,975	33.1%	11.8%
截至二零零九年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
私人貸款	214	407	90,370	52.6%	0.5%
商戶掛鈎貸款	1	1	1,630	100.0%	0.1%
公司貸款	989	2,553	10,186	38.7%	25.1%
公司循環融資	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	266	419	11,745	63.5%	3.6%
有抵押貸款					
物業第一按揭貸款	120	2,147	26,066	5.6%	8.2%
非第一物業按揭貸款	7,152	19,316	26,430	37.0%	73.1%
其他有抵押貸款	—	—	—	—	—
	8,742	24,843	166,427	35.2%	14.9%
截至二零一零年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
私人貸款	122	194	80,373	62.9%	0.2%
商戶掛鈎貸款	2	3	330	66.7%	0.9%
公司貸款	490	1,863	15,214	26.3%	12.2%
公司循環融資	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	1,813	2,667	36,095	68.0%	7.4%
有抵押貸款					
物業第一按揭貸款	—	—	28,164	—	—
非第一物業按揭貸款	5,468	14,714	25,570	37.2%	57.5%
其他有抵押貸款	—	—	—	—	—
	7,895	19,441	185,746	40.6%	10.5%
截至二零一一年五月三十一日止五個月					
無抵押貸款					
私人貸款	114	215	61,858	53.0%	0.3%
商戶掛鈎貸款	6	11	81	54.5%	13.6%
公司貸款	348	1,463	23,908	23.8%	6.1%
公司循環融資	—	—	—	—	—
外籍家傭貸款	1,326	2,456	31,009	54.0%	7.9%
有抵押貸款					
物業第一按揭貸款	—	—	49,457	—	—
非第一物業按揭貸款	5,002	14,263	29,155	35.1%	48.9%
其他有抵押貸款	—	—	—	—	—
	6,796	18,408	195,468	36.9%	9.4%

客戶群

	個別評估減值撥備 *千港元*	已減值貸款總額(不包括應計利息) *千港元*	應收貸款總額 *千港元*	減值撥備佔已減值貸款總額的百分比	已減值貸款總額佔應收貸款總額的百分比
截至二零零八年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
個人	455	628	97,655	72.5%	0.6%
外籍家傭	409	558	6,648	73.3%	8.4%
公司	1,376	2,883	38,178	47.7%	7.6%
有抵押貸款					
個人	6,210	21,497	67,992	28.9%	31.6%
公司	—	—	6,502	—	—
	8,450	25,566	216,975	33.1%	11.8%
截至二零零九年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
個人	215	408	92,000	52.7%	0.4%
外籍家傭	266	419	11,745	63.8%	3.6%
公司	989	2,553	10,186	38.7%	25.1%
有抵押貸款					
個人	7,272	21,463	49,201	33.9%	43.6%
公司	—	—	3,295	—	—
	8,742	24,843	166,427	35.2%	14.9%
截至二零一零年十二月三十一日止年度					
無抵押貸款					
個人	123	197	80,703	62.4%	0.2%
外籍家傭	1,814	2,667	36,095	68.0%	7.4%
公司	490	1,863	15,214	26.3%	12.2%
有抵押貸款					
個人	5,468	14,714	50,143	37.2%	29.3%
公司	—	—	3,591	—	—
	7,895	19,441	185,746	40.6%	10.5%
截至二零一一年五月三十一日止五個月					
無抵押貸款					
個人	120	226	61,939	53.0%	0.4%
外籍家傭	1,326	2,456	31,009	54.0%	7.9%
公司	348	1,463	23,908	23.8%	6.1%
有抵押貸款					
個人	5,002	14,263	56,030	35.1%	25.5%
公司	—	—	22,582	—	—
	6,796	18,408	195,468	36.9%	9.4%

減值率及壞賬撇銷

以下載列往績記錄期(i)個別及綜合評估減值撥備；(ii)就本招股章程而言，並按「專業詞彙」一節所定義，減值率指年／期末減值撥備結餘除以年／期末除減值撥備前的應收貸款總額(僅供參考，並無與任何行業慣例有關)；及(iii)按貸款類別撇銷的壞賬。

	應收貸款總額 *(千港元)*	減值撥備 *(千港元)*	減值率	年內撇銷壞賬 *(千港元)*
於二零零八年十二月三十一日／截至二零零八年十二月三十一日止年度				
個別評估				
私人貸款	94,353	444	0.5%	765
商戶掛鈎貸款	3,302	11	0.3%	92
公司貸款	38,178	1,376	3.6%	—
公司循環融資	—	—	—	—
外籍家傭貸款	6,648	409	6.1%	936
所有無抵押貸款	142,481	2,240	1.6%	1,793
物業第一按揭貸款	40,400	210	0.5%	—
非第一物業按揭貸款	30,001	6,000	20.0%	—
其他有抵押貸款	4,093	—	—	—
所有有抵押貸款(附註)	74,494	6,210	8.3%	—
小計		8,450		1,793
綜合評估		2,166		
撇銷金額撥回				(50)
總計	216,975	10,616	4.9%	1,743
於二零零九年十二月三十一日／截至二零零九年十二月三十一日止年度				
個別評估				
私人貸款	90,370	214	0.2%	1,643
商戶掛鈎貸款	1,630	1	0.1%	91
公司貸款	10,186	989	9.7%	384
公司循環融資	—	—	—	—
外籍家傭貸款	11,745	266	2.3%	1,684
所有無抵押貸款	113,931	1,470	1.3%	3,802
物業第一按揭貸款	26,066	120	0.5%	534
非第一物業按揭貸款	26,430	7,152	27.1%	150
其他有抵押貸款	—	—	—	—
所有有抵押貸款(附註)	52,496	7,272	13.9%	684
小計		8,742		4,486
綜合評估		3,014		
撇銷金額撥回				(83)
總計	166,427	11,756	7.1%	4,403

	應收貸款總額 *(千港元)*	減值撥備 *(千港元)*	減值率	年內撇銷壞賬 *(千港元)*
於二零一零年十二月三十一日／截至二零一零年十二月三十一日止年度				
個別評估				
私人貸款	80,373	122	0.2%	1,086
商戶掛鈎貸款	330	2	0.5%	7
公司貸款	15,214	490	3.2%	—
公司循環融資	—	—	—	—
外籍家傭貸款	36,095	1,813	5.0%	2,945
所有無抵押貸款	132,012	2,427	1.8%	4,038
物業第一按揭貸款	28,164	—	—	332
非第一物業按揭貸款	25,570	5,468	21.4%	196
其他有抵押貸款	—	—	—	—
所有有抵押貸款(附註)	53,734	5,468	10.2%	528
小計		7,895		4,566
綜合評估		2,215		
撇銷金額撥回				(328)
總計	185,746	10,110	5.4%	4,238
於二零一一年五月三十一日／截至二零一一年五月三十一日止五個月				
個別評估				
私人貸款	61,858	114	0.2%	408
商戶掛鈎貸款	81	6	6.8%	3
公司貸款	23,908	348	1.5%	—
公司循環融資	—	—	—%	—
外籍家傭貸款	31,009	1,326	4.3%	4,421
所有無抵押貸款	116,856	1,794	1.5%	4,832
物業第一按揭貸款	49,457	—	—%	—
非第一物業按揭貸款	29,155	5,002	17.2%	—
其他有抵押貸款	—	—	—%	—
所有有抵押貸款(附註)	78,612	5,002	6.4%	—
小計		6,796		4,832
綜合評估		2,229		
撇銷金額撥回				(77)
總計	195,468	9,025	4.6%	4,755

附註： 僅供說明用途，倘計算時扣除向若干聯名借款人授出金額20,000,000港元的經重組有抵押貸款，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，有抵押貸款的減值率分別為0.4%、0.9%、0.0%及0.0%。

壞賬撇銷之前已透過將減值撥備計入損益內，並從各年末／期末應收貸款總額及未動用減值撥備的結餘扣除，因此，該等壞賬撇銷不計入用作計算減值率的應收貸款總額及減值撥備結餘。

於往績記錄期，本集團將合共約23,400,000港元的減值撥備計入損益，包括「財務資料」一節「其他經營開支」一段所披露分別截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月的11,600,000港元、5,500,000港元、2,600,000港元及3,700,000港元。

於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，減值撥備總結餘分別佔未償還應收貸款總額的百分比為4.9%及7.1%。減值撥備大幅增加乃由於面對全球金融危機，香港的整體經濟形勢轉壞。減值撥備佔應收貸款總額的百分比亦增加，主要由於本集團在二零零九年九月及十一月收取一名主要公司貸款客戶還款，令應收貸款總額下降。應收貸款總額基數較小令無抵押公司貸款減值率顯著上升至9.7%。於二零零八年及二零零九年十二月三十一日，非第一物業按揭貸款的減值率分別為20.0%及27.1%。減值率較高主要由於個別評估的撥備關乎分別20,000,000港元及3,000,000港元的應收貸款總額。雖然已作出減值，但管理層注意到，該等貸款其後已經重組，而貸款的借款人已按照重組還款時間表作出還款。無抵押公司貸款及非第一物業按揭貸款應收貸款總額整體較小的基礎，加上較高的減值率，令二零零九年十二月三十一日的平均減值率較高。

二零一零年十二月三十一日減值撥備總結餘減至10,100,000港元，減值率為5.4%。減少原因主要為本地經濟狀況及上述重組貸款其後撥回撇銷金額令綜合評估的撥備撥回。

儘管有關應收貸款上升逾70%，但減值結餘下降，令外籍家傭貸款減值率由6.1%降低至2.3%，然而，由於我們於二零一零年後半年顯著擴大外籍家傭貸款，減值結餘以較高速增加，導致二零一零年十二月三十一日減值率為5.0%。

於二零一一年五月三十一日，減值撥備結餘減至9,000,000港元，減值率為4.6%。截至二零一一年五月三十一日止五個月，鑒於當地經濟狀況整體維持穩定，減值率下降主要由於我們應收貸款總額的增長，同時我們於業務過程中並無發現我們貸款組合的信貸質量有任

何嚴重轉壞。就外籍家傭貸款方面，二零一一年五月三十一日的減值率微降至4.3%。總括而言，我們於截至二零一一年五月三十一日止五個月合共從其組合中撇銷外籍家傭貸款約4,400,000港元。董事認為，上述撇銷額屬合理範圍，而外籍家傭貸款附帶較高的利率與其信貸風險相符。

應收貸款的到期情況

下表載列我們的應收貸款淨額於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日的到期狀況。

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	**二零零九年**	**二零一零年**	**五月三十一日**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
扣除個別減值撥備的應收貸款總額，未屆滿期為：				
按要求或少於三個月	109,443	81,162	73,414	56,486
三至六個月	31,035	31,262	31,246	42,407
六至九個月	1,652	3,349	13,145	23,121
九至十二個月	15,928	5,299	6,794	9,713
	158,058	121,072	124,599	131,727
減：綜合評估減值撥備*(附註)*	(1,677)	(2,277)	(1,525)	(1,533)
扣除減值撥備的流動應收貸款	156,381	118,795	123,074	130,194
一至五年(扣除減值撥備)	11,869	12,426	23,325	23,294
五年以上(扣除減值撥備)	40,196	25,733	31,622	35,197
扣除減值撥備的非流動應收貸款	52,065	38,159	54,947	58,491
扣除減值撥備的應收貸款總額	208,446	156,954	178,021	188,685

附註： 本集團對流動應收貸款綜合評估以合併為基準給予減值撥備，因此流動應收貸款綜合評估的減值未有屆滿期。

到期日少於一年的貸款由二零零八年十二月三十一日的156,400,000港元減少約24%至二零零九年十二月三十一日的118,800,000港元，與我們的貸款組合整體下降約25%相符。由於房地產按揭市場競爭日趨激烈及部份客戶提早償還貸款，到期日超過5年的應收貸款減少逾35%。上述貸款波動情況亦受到市場買賣活動增加所影響，因為我們能夠把握香港近期物業市道暢旺情況的客戶在售出彼等的物業後，會償還相關按揭貸款。

到期日少於一年的貸款於二零一零年十二月三十一日增加3.6%至123,100,000港元，而非流動應收貸款由二零零九年十二月三十一日的38,200,000港元增加44.0%至54,900,000港元。按要求償還或到期日少於三個月的應收貸款由二零零九年十二月三十一日的81,200,000港元減至73,400,000港元，主要由於一名客戶二零一零年初償還兩筆無抵押私人貸款53,000,000港元。年內其他私人貸款及外籍家傭的貸款組合上升，抵銷該項減少。據此，到期日為六至九個月的應收貸款由3,300,000港元增至於二零一零年13,100,000港元，而到期日為九至十二個月的應收貸款由5,300,000港元增至6,800,000港元。值得注意，外籍家傭貸款於二零一零年的貸款期介乎2至21個月，外籍家傭貸款的貸款組合增加，令上述屆滿期的應收貸款及該等一至五年到期的應收貸款上升。到期日逾五年的應收貸款隨著按揭貸款賬戶數目的增長，由二零零九年十二月三十一日的25,700,000港元增至二零一零年十二月三十一日的31,600,000港元。

到期日少於一年的貸款於二零一一年五月三十一日增加約5.8%至130,200,000港元，而非流動應收貸款增加6.5%至58,500,000港元。按要求償還或到期日少於三個月的應收貸款由二零一零年十二月三十一日的73,400,000港元減至二零一一年五月三十一日的56,500,000港元，主要由於期內應收本公司關連人士謝欣禮先生貸款減少。同期，到期日為三至六個月的應收貸款由31,200,000港元增至42,400,000港元，主要由於二零一一年五月授出短期有抵押公司貸款18,000,000港元。增幅部份被期內我們其中兩名主要客戶就貸款再融資而抵銷，而原到期日為三至六個月的貸款經再融資後於二零一一年五月三十一日的到期日為六至九個月。同時，於二零一一年五月三十一日到期日一至五年的應收貸款結餘與二零一零年十二月三十一日的相若，而到期日超過五年的應收貸款結餘由二零一零年十二月三十一日的31,600,000港元增至二零一一年五月三十一日的35,200,000港元，增幅與我們物業第一按揭貸款及非第一物業按揭貸款結餘增幅相符。

以下為我們應收貸款總額的信貸質量分析(包括應計利息):

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	五月三十一日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
無逾期或減值				
— 無抵押貸款	138,178	110,826	124,957	108,761
— 有抵押貸款	44,406	29,772	37,249	62,619
逾期但無減值 *(附註1)*				
— 逾期1個月以下	5,899	647	2,547	2,073
— 逾期1至3個月	4,786	2,520	3,671	5,685
	193,269	143,765	168,424	179,138
已減值				
少於三個月 *(附註2)*	211	1,604	22	—
逾期三至六個月	2,167	846	2,307	2,704
逾期六個月以上 *(附註3)*	532	826	800	141
重組貸款 *(附註4)*	22,883	21,668	16,577	15,727
	25,793	24,944	19,706	18,572
合計應收貸款總額(包括應計利息)	219,062	168,709	188,130	197,710
於二零一一年十月三十一日期後結算	199,963	146,945	146,058	125,455

附註:

1. 根據本集團減值政策,逾期少於3個月的應收貸款總額並無減值。管理層審閱該等未償還貸款,認為無須即時減值。

2. 指借款人信用能力已轉壞的應收貸款,例如針對借款人的破產呈請。

3. 指逾期超過180天有抵押應收貸款估計可收回金額。該等未償還貸款並無悉數減值,原因為(i)就無抵押貸款而言,管理層已核准該等處理,按每個個案參考借款人的還款能力,估計未來現金流量的現值;(ii)就有抵押貸款而言,抵押資產的價值(或非第一物業按揭貸款的剩餘價值)高於各自未償還貸款金額。

4. 該等重組貸款指兩筆於二零零八年重組的20,000,000港元及3,000,000港元貸款。該等重組貸款列為已減值,但在重組的時間表下,各自借款人均按時還款。對兩筆重組貸款所作的減值隨著借款人其後多次還款逐步撥回。

二零零八年信貸危機後，我們採取更審慎方針，因此逾期應收貸款總額結餘由二零零八年十二月三十一日的36,500,000港元減至二零零九年十二月三十一日的28,100,000港元。然而，儘管逾期應收貸款總額結餘於二零一零年十二月三十一日進一步減至25,900,000港元，但由於本集團有意分散貸款組合，吸納更多客戶，故此私人貸款及外籍家傭貸款賬戶顯著增長，我們逾期少於六個月應收貸款結餘由二零零九年十二月三十一日的5,600,000港元增至二零一零年十二月三十一日的8,500,000港元。無抵押私人貸款及外籍家傭貸款賬戶分別由二零零九年十二月三十一日的343戶及2,199戶，增至二零一零年十二月三十一日的626戶及5,216戶。儘管本集團致力信貸監控，但由於貸款賬戶數目隨著每個賬戶的平均貸款結餘增加，故此逾期貸款賬戶數目仍然上升，導致過期少於六個月的應收貸款結餘增加。同時，於二零一零年十二月三十一日逾期超過6個月的減值應收貸款與前一年相若。重組貸款結餘由二零零九年十二月三十一日的21,700,000港元減至二零一零年十二月三十一日的16,600,000港元，因為年內借款人按時還款。

於二零一一年五月三十一日，逾期應收貸款結餘總額微升至26,300,000港元，至於逾期不足6個月的應收貸款結餘增至10,500,000港元。據悉，逾期1至3個月但未減值的貸款金額增加約2,000,000港元至5,700,000港元。增加主要由於為數3,000,000港元的貸款部份已經償還，並以一筆為數2,300,000港元的貸款重新融資。同時，經重組貸款結餘於二零一一年五月三十一日進一步減至15,700,000港元，而期內借款人均依時還款。

於二零一一年十月三十一日，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日的期後已清償未償還貸款結餘分別為200,000,000港元、146,900,000港元、146,100,000港元及125,500,000港元。就此等期後已清償未償還貸款結餘而言，我們並無發現還款時間表的重大延誤。值得注意，於二零一零年十二月三十一日未償還應收貸款總額(不包括應計利息)的185,700,000港元中，約123,500,000港元定於二零一一年十月三十一日或之前償還，以及115,100,000港元其後於二零一一年十月三十一日或之前償還。上述未償還應收貸款總額的185,700,000港元中，就未有設定時間表於上述日期或之前償還的貸款，約24,200,000港元為提前償還貸款，約20,000港元為貸款到期日之前預先收取借款人的貸款。就未償還貸款8,500,000港元而言，約6,800,000港元於期內按我們的信貸政策撇銷。餘額1,700,000港元為合共417個貸款賬戶已逾期的未償還貸款結餘，而我們已按本身的減值政策就有關貸款賬戶作減值撥備。

由於應收貸款已就個別評估按本集團減值政策作妥善減值撥備，主要貸款的減值視乎每個個案而定，董事認為二零一一年五月三十一日已就應收貸款作出足夠的減值撥備。根據已進行的審核程序，申報會計師認為應收貸款減值撥備按照我們的會計政策，並根據往績記錄期各財政年度年結日最佳估算，整體上並無重大誤報。根據貸款組合的盡職審查結果，並計入現行本地經濟狀況，保薦人亦認為於二零一一年五月三十一日的減值撥備足夠。

選定財務比率討論

下表載列於所示財政年度結束時的若干財務比率：

	截至二零零八年十二月三十一日止年度	截至二零零九年十二月三十一日止年度	截至二零一零年十二月三十一日止年度	截至二零一一年五月三十一日止五個月
流動比率*(附註1)*	4.2倍	6.3倍	3.1倍	2.7倍
資產負債比率*(附註2)*	0.15	0.06	0.17	0.19
債務權益比率*(附註3)*	0.17	0.08	0.18	0.22
總資產回報率*(附註4)*	7.5%	8.2%	4.2%	5.1%
權益回報率*(附註5)*	9.2%	9.0%	5.1%	6.4%
利息覆蓋比率*(附註6)*	4.6倍	6.0倍	13.3倍	10.5倍

附註：

1. 流動比率以各年／期末的流動資產除以流動負債計算。

2. 資產負債比率以各年／期末的債務淨額(獨立第三方放債人及股東計息貸款總額減現金及現金等價物)除以債務淨額與資本的總和計算。

3. 債務權益比率以各年／期末的債務總額(獨立第三方放債人及股東計息貸款總額)除以權益總額計算。

4. 總資產回報率以各年末的年內溢利除以資產總值計算。截至二零一一年五月三十一日止五個月的總資產回報率經年度化計算以供比較。

5. 權益回報率以各年末的年內溢利除以權益總額計算。截至二零一一年五月三十一日止五個月的權益回報率經年度化計算以供比較。

6. 利息覆蓋比率以相應年度／期間的除利息及税項前溢利除以財務費用計算。

流動比率

由於我們的資產(主要為應收貸款)屬流動性質，故於二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日的流動比率維持於介乎4.2倍至6.3倍的較高水平。同時，我們主要以股東股本及少量短期計息貸款撥付擴大貸款組合的資金。

與二零零九年比較，我們於二零零八年十二月三十一日的流動比率為4.2倍，相對偏低，主要是由於我們提取計息貸款以支持貸款組合的擴張，今年內計息貸款增加至30,500,000港元。二零零八年十二月三十一日的非流動應收貸款(到期日超過一年)比例增加(佔應收貸款總額的)至約25%。

由於我們償還大部份計息貸款，二零零九年十二月三十一日的流動負債由39,100,000港元大幅減少至20,200,000港元，流動比率顯著改善至6.3倍。非流動應收貸款比例仍佔應收貸款總額約24%。

於二零一零年十二月三十一日，流動比率已減至3.1倍，因為我們已向獨立第三方放債人提取合共20,000,000港元的短期貸款。於二零一一年五月三十一日，流動比率進一步降至2.7倍，因為我們為其業務營運向獨立第三方放債人額外提取短期貸款10,000,000港元，同時我們截至二零一一年五月三十一日止五個月應收貸款流動部份的增幅較細。

資產負債比率

資產負債比率以債務淨額除以資本加債務淨額計算。由於我們主要依賴股東股本撥付資產(主要為貸款組合)所需資金，故於二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日的資產負債比率分別維持於0.15及0.06的較低水平。

我們的資產負債比率於二零零八年十二月三十一日為0.15，主要由於如上文所述提取計息貸款，以支付擴大貸款組合的資金。由於上述貸款已於二零零九年十二月三十一日前償還，資產負債比率於二零零九年十二月三十一日下降至0.06。截至二零零九年十二月三十一日止年度，我們動用銀行貸款購買自置物業，此舉局部抵消上述償還貸款的影響。

於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，由於如上文所述提取20,000,000港元及10,000,000港元的貸款，資產負債比率分別提高至0.17及0.19。

債務權益比率

債務權益比率以總債務(獨立第三方放債人及股東計息貸款總額)除以權益總額計算。債務權益比率變動與資產負債比率變動一致，主要原因如上文所述。

總資產回報率

總資產回報率以期／年內溢利除以相應期／年末資產總值計算。

截至二零零九年終時數項大額貸款經已償還，減低了未償還貸款結餘，令我們的淨息差由二零零八年的25.8%減至二零零九年的23.6%，但總資產回報率由截至二零零八年十二月三十一日止年度的7.5%改善至截至二零零九年十二月三十一日止年度的8.2%。總資產回報率升幅部分為添置資產所購入的自置物業抵銷，因為有關物業資產的回報率較應收貸款資產為低。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於盈利能力較低，加上一次過的上市相關開支7,300,000港元，總資產回報率下跌至4.2%。總資產回報率於截至二零一一年五月三十一日止五個月增至5.1%。儘管我們放債業務的盈利能力與二零一零年的相若，但我們期內確認了投資物業公平值收益，上市相關開支亦較二零一零年的低，故此總資產回報率輕微改善。

權益回報率

權益回報率以年內溢利除以各年末權益總額計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，權益回報率由截至二零零八年十二月三十一日止年度的9.2%輕微下跌至9.0%，因為我們的淨息差由上年的25.8%減至23.6%。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於盈利能力較低，加上一次過的上市相關開支7,300,000港元，權益回報率減至5.1%。權益回報率於截至二零一一年五月三十一日止五個月增至6.4%，主要由於上述原因，再加上增加使用獨立第三方放債人提供的計息貸款，涉及的財務費用較我們期內向客戶提出的放債率為低。

利息覆蓋比率

利息覆蓋比率以相應年度的除利息及税項前溢利除以財務費用計算。隨著我們增加使用借款以敷業務所需，利息覆蓋比率降至截至二零零八年十二月三十一日止年度的4.6倍。我們於年底前償還大部份計息貸款，導致截至二零零九年十二月三十一日止年度利息覆蓋比率提升至6.0倍。截至二零一零年十二月三十一日止年度期間，由於期內我們的財務費用較低，該比率提高至13.3倍。利息覆蓋比率於截至二零一一年五月三十一日止五個月降至10.5倍，主要由於增加使用計息貸款為業務提供資金，使期內的財務費用增加。

資本開支

往績記錄期，本集團購入位於中環的辦公室及觀塘的儲存設施，總成本分別約為15,600,000港元及1,800,000港元。除上述購置物業外，我們的資本開支主要與總部及分行翻新及裝修、購買傢俱、辦公室設備、電腦及汽車有關。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，我們的資本開支分別達800,000港元及1,300,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度的資本開支較高，主要由於我們添置於中環的辦公室物業及對分行門市進行約1,400,000港元的翻新工程，加上以約500,000港元購入一輛汽車(經已售出)。截至二零一零年十二月三十一日止年度就年內加強改善租賃的資本開支為700,000港元。我們截至二零一一年五月三十一日止五個月的資本開支為20,311港元，此有關於我們分行辦公室添置辦公室設備、電腦及傢俱及固定裝置。本集團於二零一一年五月三十一日及最後實際可行日期概無任何資本承擔。

物業權益及物業估值

獨立物業估值行中和邦盟評估有限公司於二零一一年九月三十日對我們的香港土地或樓宇物業權益進行估值。租賃物業並無任何商業價值。我們的自置及租賃物業連同有關估值及估值證書詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「物業」一段及附錄三所載的估值報告。

以下報表所示為於二零一一年五月三十一日的經審核合併財務資料所列按成本列賬的融資租約項下租賃土地及投資物業合計總額與本招股章程附錄三所載該等業務於二零一一年九月三十日估值的對賬：

千港元

於二零一一年五月三十一日的融資租約項下租賃土地	15,697
減：折舊(二零一一年六月至九月期間)	(20)
融資租約項下租賃土地於二零一一年九月三十日的賬面淨值	15,677
加：重估盈餘*(附註)*	8,083
融資租約項下租賃土地於二零一一年九月三十日的估值	23,760
於二零一一年五月三十一日的投資物業	18,040
加：公平值調整	660
投資物業於二零一一年九月三十日的估值	18,700
於二零一一年九月三十日的估值總額	42,460

附註： 遵照本集團的會計政策，融資租約項下租賃土地按歷史成本列賬，因此該等物業權益的重估盈餘，不會列入本集團截至二零一一年五月三十一日止年度的財務資料。

財務風險

我們涉及各種財務風險，包括日常營業中產生的利率風險、信貸風險及流動資金風險。

利率風險

利率風險指金融工具的價值或投資組合的利息收入將隨市場利率變動而波動的風險。往績記錄期內，我們的主要計息資產為銀行存款及應收計息貸款。銀行存款的利息主要基於香港銀行提供的存款利率。應收計息貸款則按固定利率計息。

我們透過將資產與負債的利率特性配對來控制利率風險。藉著定期監察當時的市況與產品相應地提供的指標利率，我們的董事會負責確保政策恰當，能夠監控本集團承擔的利率風險。會計部監察本集團的資產與負債的利率特性。我們絕大部分的應收貸款按固定利率計

息，而年期較短，介乎於三至六個月。我們因時制宜地為該等應收貸款定價，以反映市場的波動，並維持合理的息差。詳情請參閱本招股章程附錄一本公司會計師報告附註31(a)。

參考過去十二個月的利率波動，本集團預計未來十二個月的變動水平大致相若。下表說明利率合理可能變動的敏感性，而本集團附息金融工具產生的所有其他變量維持不變。附息應收貸款分析顯示本集團應收貸款於浮動息率中利率可能變動的敏感性。

	基點變動	**對除税前溢利的影響**	**對權益的影響**
		港元	*港元*
二零零八年十二月三十一日			
銀行存款	+/−100	+/−39,120	+/−39,120
應收計息貸款	+/−100	+/−344,962	+/−344,962
應付計息貸款	+/−100	—	—
二零零九年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,389	+/−2,389
應收計息貸款	+/−50	+/−111,558	+/−93,151
應付計息貸款	+50	−32,356	−27,017
	−50	+39,470	+32,957
二零一零年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−1,749	+/−1,749
應收計息貸款	+/−50	+/−63,438	+/−52,971
應付計息貸款	+50	−120,390	−100,526
	−50	+37,807	+31,569
二零一一年五月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,025	+/−2,025
應收計息貸款	+/−50	+/−80,740	+/−67,418
應付計息貸款	+50	−28,487	−23,787
	−50	+36,335	+30,339

信貸風險

信貸風險是由於對手無力或抗拒履行合約責任，造成虧損的風險。我們承擔的信貸風險主要源自我們向客戶提供融資服務。

本集團的信貸政策指定有關信貸批核、審閱及監控程序。本集團所有新客戶須進行開戶手續，包括進行財務背景檢閱，以核實信貸的目的。信貸限額申請以一套完整的信貸原則作為指引，而該等申請須經正常獨立審閱。我們的董事會負責確保信貸政策及操作手冊合乎市場的需要，而貸款部則確保手冊所訂明的信貸批核、審閱及監控程序已獲著手的員工妥當遵行。有關信貸風險管理的詳情，請參閱「業務」一節「信貸政策與信貸監察」一段。關於我們承擔信貸風險的詳情，亦請參閱本招股章程附錄一本公司會計師報告附註31(b)。

流動性風險

流動性風險是本集團未能履行我們屆滿付款責任的風險。我們藉維持充足現金，加上從股東融資，並保持足夠的金融機構已承諾信貸額度應付流動資金需求，以管理流動性風險。我們的董事會負責確保本集團維持足夠的資本融資及信貸額度以應付流動資金需要。此舉乃藉每星期預測現金流量而達致。會計部會監察資金需要及並向管理層匯報情況。每間分行經理須向會計部報告每日休市後現金結餘，本集團管理層會進行隨機實地檢查，判別任何違規情況。

本集團並無與金融工具相關的重大不可撤回承諾，故並不承擔重大流動性風險。關於我們的信貸風險管理的詳情，請參閱「業務」一節「內部控制與庫務管理」一段。關於我們承擔的流動性風險，亦請參閱本招股章程附錄一本公司會計師報告附註31(d)。

資產負債表外安排

我們並無任何發行在外的衍生工具、資產負債表外擔保或遠期外匯合約。我們並無從事涉及不可兑換貿易合約的買賣活動。

無重大不利變動

董事確認，自二零一一年五月三十一日(即本招股章程附錄一所載本公司最近編製經審核財務報表日期)以來，本公司的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

股息政策

自展開業務以來，我們僅曾宣派下文所述首次公開售股前股息。我們並無宣派截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度的任何股息。根據董事會於二零一零年十月二十日舉行大會通過的決議案，我們向現有股東宣派首次公開售股前股息約6,300,000港元。我們以內部資源支付首次公開售股前股息，並於二零一零年十月二十六日向現有股東派付。

首次公開售股前股息以本集團可供分派資本儲備宣派。因此，董事認為首次公開售股前股息代表現有股東於往績記錄期內對本集團注資的投資回報。

儘管我們於緊隨首次公開售股前股息派付後的營運資金略為減少，惟本公司董事確認不會對業務經營及財務狀況構成任何重大不利影響。配售完成後，我們將繼續推行「未來計劃及業務目標」一節所載的業務策略，並以內部資源及根據配售發行新股份所得款項淨額提供資金。

配售完成後，我們日後或會以現金或我們認為合適的其他方法派發股息。決定宣派及派發股息與否均由董事建議並須獲股東批准。根據細則，本公司董事有權派付中期股息，惟僅可於本公司錄得溢利的情況下方可派付。派息決定將按照我們的經營業績、財務條件及狀況以及其他視為相關的因素一併檢討。

於最後實際可行日期，本公司並無任何預定的派息比率。於任何指定年度未分派的可供分派溢利可予以保留，供往後年度作分派之用。倘溢利以股息分派，該溢利部份將不得再投資於我們的業務。我們不能保證日後可宣派或派付任何股息。我們日後宣派的股息未必可反映以往宣派的股息，並將由董事會全權酌情決定。

可供分派儲備

於二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，本公司可供分派資本儲備分別約為148,300,000港元及148,300,000港元。

未經審核備考財務資料

以下根據創業板上市規則第7.31條編製的經調整有形資產淨值之未經審核備考報表僅供說明用途，載於下文以說明於二零一一年五月三十一日配售對我們有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一一年五月三十一日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值

經調整有形資產淨值的未經審核備考報表僅供說明用途而編製，因其假設性質，未必能真實反映我們於二零一一年五月三十一日或配售後任何未來日期的合併有形資產淨值。合併有形資產淨值乃根據附錄一會計師報告內合併財務報表所載於二零一一年五月三十一日的合併資產淨值而編製，並經作出下述調整。有形資產淨值的未經審核備考報表並不構成本招股章程附錄一所載會計師報告的一部份。

	本公司股權持有人於二零一一年五月三十一日應佔經審核有形資產淨值	**估計根據配售發行新股份所得款項淨額**	**未經審核備考經調整有形資產淨值**	**每股未經審核備考經調整有形資產淨值**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*港元*
根據每股股份配售價0.30港元計算	201,998	51,048	253,046	0.25
根據每股股份配售價0.38港元計算	201,998	66,568	268,566	0.27

附註：

1. 於二零一一年五月三十一日本公司股權持有人應佔經審核合併有形資產淨值乃基於本招股章程附錄一所載二零一一年五月三十一日本集團的會計師報告而計算。

2. 發售200,000,000股新股份估計所得款項淨額乃根據配售價每股股份0.30港元及0.38港元計算，並已扣除包銷費及本公司應付的其他相關開支，惟並無計及因行使發售量調整權可能須發行的股份。

3. 未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值乃經附註(2)所述的調整後，並基於假設配售在二零一一年五月三十一日完成，已發行股份合共為1,000,000,000股(包括本招股章程刊發日期已發行股份以及根據配售將予發行的股份，但不包括因發售量調整權獲行使而發行的股份)而釐訂。

根據創業板上市規則須作出的披露

董事確認於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何情況可導致須根據創業板上市規則第17.15條至第17.21條規定而作出披露。

業務目標

本集團之整體業務目標乃成為香港放債行業翹楚，且集中於我們的私人貸款、企業貸款、樓宇按揭貸款及外籍家傭貸款產品。為善用現有香港市場佔有率，我們擬主要藉授出更多現有貸款類型，以進一步參與市場及擴大客戶基礎。此外，我們擬持續提高僱員能力及完善內部控制系統，旨在隨著我們的業務增長維持嚴謹的風險管理。

業務策略

我們擬採取以下策略達到上文所述之業務目標：

藉授出更多現有貸款類型並切合各客戶群不同需要及靈活還款安排，以擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎

為擴大我們的客戶基礎及分散貸款組合的信貸風險，我們將繼續提供現有切合各客戶群不同需要及靈活還款安排的貸款產品。

我們擬繼續把重點放在目標為特定市場及客戶群提供我們現有的產品及服務，同時對市場趨勢變動保持警惕。面對快速變化的經濟及金融市況，管理層對信貸市場定期評估尤其重要。

我們擬將約86%通過配售獲得之款項淨額用作增加現有貸款產品的貸款組合。進一步詳情請參閱下文「進行配售的原因及所得款項用途」一段。

透過市場推廣活動提高客戶對我們品牌及貸款產品類型的認識

我們致力於利用上市後我們的形像來增加我們的放債業務，並提升客戶對我們品牌及貸款產品的種類的認識。我們計劃實行市場推廣活動，例如分派宣傳冊，向新客戶提供迎新禮物，以宣傳我們的專長，即提供靈活的貸款產品以及專業及有質量的服務。我們還計劃於更多類型的媒體上做廣告，例如以外籍家傭等特定顧客為目標的電臺節目及雜誌，以向特定客戶群宣傳本集團。我們將隨著市場發展持續透過貸款轉介方獲得新客戶及調整我們的放債政策。

我們擬將約4%通過配售獲得之款項淨額用作市場推廣活動。未來，我們預期用內部資源及業務產生的資金為市場活動撥資。

擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊及開發我們的網站以提高客戶覆蓋面

為增加我們的放債業務及提高對企業及個人客戶的服務質量，我們擬發展與客戶溝通的渠道。我們的分行辦事處重要之處在於為我們直接與客戶溝通及推銷產品提供了平台。而分行辦事處設於我們現有及潛在客戶易於到達之處則十分重要。

我們擬尋找適合的地點擴充我們的分行網絡，現正於觀塘、九龍灣、沙田等地區物色適合地點。選擇這些地點的條件包括(i)競爭者的存在及其距離，特別在我們現時未有涉足的地區但被我們及我們的競爭者視為主要地點的區域，及(ii)交通方便程度及是否容易讓潛在客戶接觸。我們相信，開設新分行將使我們能夠以更及時、更可靠及更便利的方式向客戶提供我們的產品及服務。

在我們的人力資源方面，隨著我們分行網絡的增加，我們擬增加前線僱員。我們還向僱員提供行業知識及客戶服務技巧訓練，旨在提高我們僱員的能力。

此外，我們相信，互聯網不受有形分行固定營業時間等限制，也將成為我們接觸更多客戶的重要渠道。我們將考慮通過我們的網站提供服務的可能性。確切而言，我們將改良公司網頁用戶介面，以提供我們產品的全面介紹及讓潛在客戶可於任何時間與我們初步接觸。

於最後實際可行日期，我們並未物色到任何特定地點開設新分行，且並未訂立任何租約或購買協議。分行網絡拓展成本主要與分行辦事處租金有關，因此將取決於我們選擇的地點。然而，若未來我們認為合適，擬用內部資源及／或來自金融機構的借款為上述計劃提供資金。

實施計劃

我們的董事已編製由最後實際可行日期至二零一三年十二月三十一日期間實施計劃，旨在達到上文所載列之業務目標及策略。實施計劃詳情進一步載列於「未來計劃及業務目標」一節「實施計劃」一段。

於最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日期間

目標	活動
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	• 倘我們以合理風險物色正確客戶目標群，我們將透過增加我們現有貸款產品的貸款賬戶數量來增加我們的貸款組合。
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	• 我們將通過進行市場推廣活動(例如於報紙、電台及／或電視頻道進行廣告宣傳)，集中推廣我們的現有貸款產品。
開發我們的網頁以提高客戶覆蓋面	• 我們將改善本公司網頁，以提供全面的服務資料及讓我們的客戶通過網頁與我們接觸。
維持我們的內部控制及風險管理能力	• 我們將升級我們的信息系統，以支持我們的營運、管理及決策，同時提高數據安全。

於二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日期間

目標	**活動**
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	● 我們將按照現有市況及我們對客戶需求的觀察，透過增加我們現有貸款產品數量來持續增加我們的貸款組合，開發新貸款產品，以使我們的客戶及收入基礎擴大。
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	● 我們將審核我們以往宣傳活動的成效。如發現有效，我們將繼續進行現有貸款產品的推廣活動。 ● 我們可於以特定客戶群為目標的媒體上進行市場推廣，向該等客戶群進行宣傳，從而配合整體市場推廣策略。
擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊及開發我們的網頁以提高客戶覆蓋面	● 倘我們物色到理想的選址策略性地發展放債業務，我們或新增分行辦事處，拓展我們的網絡。分行辦事處將以經營租賃的形式租用。 ● 我們將隨著分行網絡增長增加僱員人數(尤其在貸款部及信貸部)。
維持我們的內部控制及風險管理能力	● 我們將審查及增加為新聘請及現有僱員提供有關最新市場趨勢及信貸市場的培訓計劃。 ● 我們將審查現有資料系統是否足夠，升級資料系統開發以支持營運、管理及決策制定的提高及提升數據安全。 ● 我們將審查其現有內部監控程序的合適性及效率，需要時更新其內部監控程序。

於二零一二年七月一日至二零一二年十二月三十一日期間

目標	**活動**
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	● 我們將根據市況、我們對不同貸款產品盈利能力的審核及我們對客戶需求的觀察，透過增加我們現有貸款產品的貸款賬戶數量來持續增加我們的貸款組合。
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	● 我們將利用內部資源通過實施市場推廣活動(例如於報紙、電臺及／或電視頻道進行廣告宣傳)，持續推廣我們的現有貸款產品。
維持加強我們的內部控制及風險管理能力	● 我們將審查及增加為新聘請及現有僱員提供有關最新市場趨勢及信貸市場的培訓計劃。

於二零一三年一月一日至二零一三年六月三十日期間

目標	**活動**
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	● 我們將根據市況透過增加我們現有貸款產品的貸款賬戶(顯示較高風險調整後盈利能力)數量來持續監察我們貸款產品的表現及增加我們的貸款組合，使我們的客戶及收入基礎多樣化。
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	● 我們將審核以往推廣活動的成效及利用內部資源實施行之有效的宣傳運動，以集中推廣我們的現有貸款產品。

目標	活動
擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊及開發我們的網頁以提高客戶覆蓋面	• 倘我們物色到理想的選址策略性地發展放債業務，我們或新增分行辦事處，拓展我們的網絡。分行辦事處將以經營租賃的形式租用。 • 我們將隨著分行網絡增長增加僱員人數(尤其在貸款部及信貸部)。
維持我們的內部控制及風險管理能力	• 我們將審查其內部監控程序的合適性及效率，需要時更新其內部監控程序。

於二零一三年七月一日至二零一三年十二月三十一日期間

目標	活動
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	• 我們將根據市況透過增加我們現有貸款產品的貸款賬戶總數來持續監察我們貸款產品的表現及增加我們的貸款組合，使我們的客戶及收入基礎多樣化。
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	• 我們將繼續實施我們的市場推廣活動，以推廣我們的現有過去半年推出的貸款產品。
維持我們的內部控制及風險管理能力	• 我們將按照市場趨勢及需求增加向新聘及現有員工提供培訓課程。

人力資源調配

於最後實際可行日期、二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，人數預測(包括執行董事)載列如下：

	僱員人數			
	於最後實際可行日期	**於二零一一年十二月三十一日**	**於二零一二年十二月三十一日**	**於二零一三年六月三十日**
管理層	5	5	5	5
貸款部	30	30	36	42
追討部	3	3	4	5
會計部	8	8	8	8
行政部	4	4	4	4
總計	**50**	**50**	**57**	**64**

基準及假設

董事所制定的業務目標及策略乃以下列一般假設為基準：

- 本集團不會受到「風險因素」一節所述的任何風險因素的不利影響；
- 適用於本集團之現有法律及法規及市場政策及法規，或香港或其他地方(即本集團經營業務或即將經營業務所在地區)之現有政治、法律、經濟、財政及市場狀況將不會出現重大不利變化；
- 本集團可重續／取得現有或建議業務所需一切相關牌照；
- 實行上述計劃所需的實際資金需要與本集團估計的金額之間將不會出現重大差額；
- 將不會出現任何將會對本集團的業務或經營造成嚴重中斷，或將會對本集團的物業或設施造成重大虧損、損壞或毀壞的事件；及
- 本集團可為我們的擴張招聘適合的僱員。

進行配售的原因及所得款項用途

配售將加強我們的資本基礎，並為我們提供額外營運資本以實施上文「業務目標」及「業務策略」一段所載的未來計劃。根據配售發行新股所得款項淨額(假設(i)配售價每股0.35港元；及(ii)無發售量調整權獲行使)在扣除包銷佣金及專業費用後，預期約為53,010,000港元。約35,000,000港元銷售股份所得款項淨額將由售股股東獲得，故不可為本集團所用。我們擬將該筆所得款項淨額作以下用途：

(a) 約47,710,000港元，即根據配售發行新股所得款項淨額約90%用作下表所載用途；及

(b) 約5,300,000港元，即根據配售發行新股所得款項淨額約10%用作一般營運資本：

	於最後實際可行日期至二零一一年十二月三十一日	截至二零一二年六月三十日止六個月	截至二零一二年十二月三十一日止六個月	截至二零一三年六月三十日止六個月	截至二零一三年十二月三十一日止六個月	總計
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*
藉授出更多現有貸款類型擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎	—	45.61	—	—	—	45.61
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型認識	0.20	1.80	—	—	—	2.00
擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊以提高客戶覆蓋面	0.05	—	—	—	—	0.05
持續加強我們的內部控制及風險管理能力	0.05	—	—	—	—	0.05
總計	**0.30**	**47.41**	**—**	**—**	**—**	**47.71**

本集團擬將約45,610,000港元，即根據配售發行新股所得款項淨額約86%用作貸款組合拓展，主要為我們的現有貸款產品。鑒於我們現時貸款組合結構及我們於私人貸款及外籍家傭貸款的貸款組合分佈，我們預期將約21,500,000港元淨收入用於無抵押私人貸款、8,900,000港元用於外籍家傭貸款、12,900,000港元用於一按及非第一物業按揭貸款、而餘下的2,300,000港元則用於其他現有貸款產品。鑒於本集團放債業務主要目標為自提供予客戶之信貸融資獲得利息收入，我們的董事相信，以合理風險及回報架構拓展貸款組合對我們長期成功至關重要。我們的管理層擬上市後12個月內使用所得款項，從而可在實際可行的情況下儘快讓我們的股東獲得回報。

以上可能的所得款項用途或許會根據我們不斷演變的業務需求及發展計劃而變更。倘配售所得款項並未即時用於上述用途，我們擬將所得款項投放於短期活期存款。

倘若悉數行使發售量調整權(假設配售價每股0.35港元)，則我們將接受的額外所得款項淨額目前估計約為10,500,000港元，將按上述方式及比例分配。假如上述所得款項用途發生了任何重大改變，我們將按照聯交所的規定刊發公告及在相關年度的年報中作出披露。

包銷商

阿仕特朗資本管理有限公司
中國光大證券(香港)有限公司
福財證券及期貨有限公司
金英証券(香港)有限公司
聯發證券有限公司
申銀萬國融資(香港)有限公司

包銷安排及支出

包銷協議

根據包銷協議，本公司按照本招股章程之條款及條件以配售價提呈發售配售股份以供配售及銷售予專業、機構和私人投資者。待(其中包括)(i)聯交所批准股份及因行使發售量調整權而可能發行之任何股份及根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份上市及買賣後，及(ii)遵照包銷協議所載的若干其他條件(包括本公司(為本身及代表售股股東)及牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定配售價)後，包銷商已個別地同意按包銷協議的條款及條件促使認購人或購買人認購或購買配售股份。

終止理由

倘於上市日期上午八時或之前任何時間發生下列事件，則牽頭經辦人(為其本身及其他包銷商)可全權決定終止包銷協議：

(A) (1) 本公司或本集團任何其他成員公司的業務或財務或經營狀況有變或可能有變(不論是否屬永久變動)；或

(2) 任何導致或形成或可能導致本地、全國、地區或國際金融、政治、工業、經濟、貨幣、軍事、衝突相關、法律、財務、外匯管制、監管狀況或任何貨幣或貿易結算體系、股票或其他金融市場或其他狀況、情況或事宜出現任何轉變或發展(不論是否屬於永久性)的任何事件或一連串事件已經出現、發生或生效；或

(3) 香港、開曼群島、中國、美國、歐盟、新加坡或本集團業務經營所在其他司法權區(「相關司法權區」)的任何法院或政府機關引入或實施任何法院或任何公共、監管或政府機構或機關(包括但不限於聯交所及證監會)、國家、省市或地區層面的其他機關及任何法院(「政府機關」)的任何有關新法例、規則、律例、條例、規例、指引、意見、通知、通函、法令、判決、判令或裁定(「法

例」)或現行法例的任何變動(不論是否屬一連串變動一部分)或現行法例詮釋或應用的任何變動;或

(4) 發生涉及香港、日本、中國、美國、歐盟(或其任何成員國)或其他地區的稅務或外匯管制(或任何外匯管制的實施)或外資規例可能出現轉變的變動或發展;

(5) 任何導致或可能導致冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及執行董事(共同及個別稱為「保證人」)須根據包銷協議條款承擔任何責任的事件、作為或不作為;或

(6) 日本、美國、歐盟(或其任何成員國)、新加坡或任何其他國家或組織直接或間接對任何相關司法權區實施任何形式的經濟或其他制裁;或

(7) 包銷商控制範圍以外的任何事件或一連串事件或有關事件(包括但不限於任何天災、政府行動、大規模勞資糾紛、戰爭行為或威脅、暴動、群眾騷亂、內亂、火災、水災、爆炸、疾病或疫症(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症及H5N1、禽流感、甲型流感(H1Na)(豬流感)及相關或變種形式)爆發、恐怖主義行動、罷工或停工)或交通廣泛中斷或延誤、經濟制裁及全國或國際緊急或戰爭狀態,在任何相關司法權區出現、發生或生效;或

(8) 牽涉或影響任何相關司法權區的任何本地、全國、地區或國際敵對衝突爆發或升級(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或危機;或

(9) 實施或宣布:(i)股份或證券於聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、紐約證券交易所有限公司、倫敦證券交易所公眾有限公司或新加坡證券交易所有限公司或任何其他主要國際證券交易所的一般買賣任何暫停買賣或重大限制;或(ii)香港、中國、紐約、倫敦、新加坡或任何其他司法權區的銀行活動的任何凍結,或該等地區的商業銀行活動、外匯買賣、證券交收或結算服務的中斷;或

(10) 任何債權人於債項指定到期前要求提早償還或償付本集團任何成員公司任何債項，或本集團任何成員公司須負責承擔的債項；或

(11) 針對本集團任何成員公司之任何第三方申索訴訟；或

(12) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害，而不論產生原因或有否保險保障或是否可向任何人士申索；或

(13) 就本集團任何成員公司的結業或清盤提出呈請，或本集團任何成員公司與其債權人作出任何重整或安排或訂立債務償還安排，或通過本集團任何成員公司消盤的任何決議案，或已委任臨時清盤人、財產接收人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何同類事件；或

(14) 上市科於上市日期或之前，拒絕或不批准根據配售將予發行或出售的股份(包括根據發售量調整權的行使可予發行或出售的任何額外股份)上市及買賣(惟受限於慣常條件者除外)，或本已授出批准惟其後撤回、附設條件(慣常條件除外)或暫緩，而牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)全權酌情認為：

(a) 對本公司本身或本集團整體業務、財政、經營或其他狀況或前景及／或對任何現有或未來股東作為股東已經或將會或可能個別或共同構成重大不利影響；

(b) 對配售成功進行或申請或接納發售股份的踴躍程度或配售股份的分配已經或將會或可能造成重大不利影響；或

(c) 已經或將會或可能導致以下行為不可行、不適宜或不明智或商業上不可行：(i)如期履行或執行包銷協議、配售任何重要部分；或(ii)根據本招股章程所擬定條款及方式繼續進行配售；或

(B) 任何包銷商得悉或有理由相信：

(1) 保證人所作出任何保證或承諾，於作出或覆述時，牽頭經辦人全權酌情認為，於任何方面失實、不準確、有所誤導或遭違反；

(2) 本招股章程所載的任何陳述、定價協議、報章公告、正式公告及本公司及售股股東為進行配售或與配售相關而刊發或發布的任何其他文件(「配售文件」)及本公司就配售發布的任何公告，於任何重要方面失實、不正確或有所誤導，或發生或發現任何事宜，以致若有關配售的配售文件於當時刊發，則按照牽頭經辦人全權酌情決定，將構成屬重大遺漏；或

(3) 牽頭經辦人全權酌情決定任何保證人違反包銷協議任何條文。

就以上所述而言，香港貨幣與美國貨幣掛鈎的制度若有變動，即視為導致貨幣狀況變動的事件。

承諾

本公司的承諾

根據包銷協議，本公司已向保薦人、牽頭經辦人及包銷商作出承諾，內容包括：

(a) 除根據配售、資本化發行、行使發售量調整權所附認購權或可能根據購股權計劃授出的購股權外，倘未經牽頭經辦人(代表包銷商)事先書面同意並完全符合創業板上市規則條文，則由二零一一年十一月二十三日至上市日期起計滿六個月當日期間(「首六個月期間」)內的任何時間，本公司不會直接或間接有條件或無條件發售、配發、發行或出售或同意配發、發行或出售或以其他方式出售(或本公司或其任何聯屬公司進行旨在或可合理預期導致出售(不論是實際出售或因以現金或其他方式結算而有效的經濟處置)的任何交易)任何股份(或任何股份權益或任何股份隨附的投票權或其他權利)或可兌換或轉換為該等股份(或任何股份權益或任何股份隨附的投票權或其他權利)的證券或就該等股份或證券授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證，亦不會訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份(或任何

股份權益或任何股份隨附投票權或其他權利)或有關證券之認購或所有權的全部或部分經濟後果(不論上述交易是否以交付股份或有關證券、現金或其他方式清算),亦不會公佈有意進行任何該等交易;

(b) 於首個六個月期間任何時間,不會直接或間接、有條件或無條件發行任何股份或本公司其他證券,或就任何股份或本公司其他證券(包括但不限於可轉換或交換,或表示有權收取任何股份(或任何股份的任何權益或股份附帶的任何投票權或其他權利)或本公司其他證券的任何證券),設立以任何其他人士為受益人的任何按揭、質押、押記或其他證券權益或任何權利,或購回任何股份或本公司證券,或授出可認購任何股份或本公司其他證券的任何購股權、認股權證或其他權利,或同意作出上述任何安排,惟根據配售、資本化發行或行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權所附的認購權除外;

(c) 上文(a)段所述期間屆滿日期起計六個月期間(「第二個六個月期間」)內的任何時間,不會作出上文(a)及(b)條所述任何行動,直接或間接導致冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited或謝欣禮先生不再為本公司主要股東(創業板上市規則所定義者);

(d) 倘本公司作出(a)或(b)條所述任何行動,則在首個六個月期間或第二個六個月期間(視乎情況而定)屆滿後須採取一切措施確保進行該等行動不會引致任何股份或本公司其他證券或其權益的市場混亂或出現造市情況。

冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及謝欣禮先生的承諾

冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及謝欣禮先生向牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)、包銷商及本公司承諾:

(a) 將遵守創業板上市規則有關彼等或任何登記持有人代其出售本招股章程所示由其直接或間接實益擁有的任何股份(或任何股份權益或任何股份附帶的投票權或其他權利)或本公司其他證券的一切適用限制及規定;

(b) 本身或任何其各自的聯繫人(創業板上市規則所定義者)或所控制的公司現時並無意出售本招股章程所示直接或間接實益擁有的任何股份(或股份的權益或所附的任何投票或其他權利)或本公司其他證券(或當中任何實際權益)；及

(c) 於首個六個月期間的任何時間，並一直符合上市規則的規定下，未經牽頭經辦人(代表包銷商)事先同意，本身不會亦促使其聯繫人(創業板上市規則所定義者)或受其控制之公司或任何代名人或為其持有信託的受託人不會直接或間接要約出售、出售、轉讓、訂約出售或以其他方式出售(包括但不限於設立任何選擇權、權利或認股權證以購買或以其他方式轉讓或出售、或借出、抵押、擔保或形成產權負擔、或訂立旨在或合理預期將引致出售(不論是實際出售或因以現金或其他方式結算而有效的經濟處置)的交易)本招股章程顯示由其直接或間接實際擁有的任何股份(或任何股份權益或任何股份附帶的投票權或其他權利)或任何其他可轉換或兑換、或附帶權利可認購、購入或收購任何有關股份(或任何股份權益或任何股份附帶的投票權或其他權利)的證券，亦不會訂立任何掉期、衍生工具或其他安排向他人轉讓任何有關股份或證券收購或所有權的全部或任何部分經濟後果，而倘於第二個六個月期間任何時間出售任何股份或該等證券或任何權益，則須採取一切措施確保進行該等行動不會引致任何股份或本公司其他證券或其任何權益的市場混亂或出現造市情況。

冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及謝欣禮先生已向牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)及其他包銷商以及本公司承諾：

(A) 在第二個六個月期間，若緊隨上文(a)、(b)及(c)段所指的任何交易後，彼將不再為本公司主要股東(定義見創業板上市規則)，則彼不會進行有關轉讓或出售；及

(B) 直至第二個六個月期間屆滿前，若其進行任何有關交易或同意或訂約或公開宣佈有任何意圖進行任何有關交易，其將採取一切合理步驟，以確保不會導致本公司的證券出現混亂或虛假市場。

在不影響上文所述情況下，冼先生、好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及謝欣禮先生已向牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)及其他包銷商以及本公司承諾，在首六個月期間及第二個六個月期間：

(a) 倘彼等直接或間接抵押或質押實益擁有的任何股份或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，將立即書面知會本公司及牽頭經辦人，有關抵押或質押以及所抵押或質押的有關股份或其他證券數目；及

(b) 倘彼等接獲承押人或承押記人的口頭或書面指示，表示將出售所抵押或質押的任何股份或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，則會即時書面知會本公司及牽頭經辦人有關指示。

本公司獲悉有關事件後須盡快知會聯交所，並根據創業板上市規則發出報章公告作出公開披露。

佣金、費用及開支總額

根據包銷協議的條款條件，本公司及售股股東須向牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)支付包銷佣金，金額相當於全部配售股份配售價合計的3.0%。包銷商如需支付任何分包銷佣金，將從其中撥出。

保薦人將就上市收取保薦及文件編撰費。

上市及配售的開支總額估計約為18,600,000港元(包括包銷佣金、經紀佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費、保薦及文件編撰費、上市費、法律及其他專業費用、印刷成本及其他有關配售的開支)，將分別由本公司及售股股東承擔。

上市後，預期本集團將確認的上市開支合共約4,000,000港元，而金額將分配及計入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的損益賬內。

彌償保證

本公司、冼先生、好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited已共同及個別同意，就包銷商因履行包銷協議責任及本公司任何違反包銷協議條款的行為而產生的若干損失，向保薦人、牽頭經辦人及包銷商作出賠償。

保薦人的獨立地位

根據創業板上市規則第6A.07條列載的規定，保薦人符合適用於保薦人的獨立標準。

包銷商於本公司之權益

除上文所述者外，保薦人及包銷商概無合法或實益擁有本集團任何成員公司之股份權益，亦無擁有可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券之權利或購股權(不論是否可依法強制執行)或配售之任何權益或與本集團有任何業務關係。

配售價

配售價將不超過每股配售股份0.38港元(亦不會低於每股配售股份0.30港元)。認購人認購股份時,須支付配售價加上1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費。假設配售價為每股股份0.38港元或0.30港元(分別為指示性配售價範圍的上限及下限),則投資者須就每手10,000股股份支付3,838.30港元及3,030.24港元。

配售價現時預期將由本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日(預計為二零一一年十二月六日或之前)或本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定的較遲時間及╱或日期(但無論如何不會遲於二零一一年十二月七日)透過協議釐定。倘本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)無法於定價日(或本公司(為本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)協定的較遲日期)前就配售價達成協議,或未簽署包銷協議,則配售將不會成為無條件,並將告失效。

配售股份的有意投資者務請注意,將於定價日釐定的配售價可能、但現時預期不會低於本招股章程所述的指示性配售價範圍。

倘牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)認為合適(且經本公司(為本身及代表售股股東)同意)(例如,倘踴躍程度低於指示性配售價範圍),則指示性配售價範圍可於定價日前隨時調低至低於本招股章程所述者。在此情況下,本公司須於作出有關調低決定後在切實可行情況下盡快(且無論如何不遲於二零一一年十二月七日安排在創業板網站及本公司網站www.firstcredit.com.hk刊發調低指示性配售價範圍的通知。

配售踴躍程度及配售股份的分配基準將於二零一一年十二月十二日上午九時正或之前於創業板網站及本公司網站www.firstcredit.com.hk公佈。

配售條件

配售須待下列條件達成後方可作實:

(1) 聯交所批准本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣;

(2) 本公司(為其本身及代表售股股東)與牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日或之前就配售價達成協議;及

(3) 包銷商根據包銷協議的責任成為及維持無條件(包括(如有關)因牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)豁免任何條件),且並無根據包銷協議條款終止該等責任,以上條件須於包銷協議指定的日期及時間或之前(除非有關條件已於指定日期及時間或之前獲合法豁免)及無論如何不得遲於本招股章程刊發日期起計第30日達成。

倘此等條件於本招股章程刊發日期起計第30日或之前並未達成或(如適用)由牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)准予豁免,則配售將會失效,並將立即知會聯交所。本公司將於配售失效翌日於創業板網站及本公司網站www.firstcredit.com.hk刊載配售失效的通知。

配售

本公司及售股股東現以配售方式初步提呈300,000,000股配售股份以供認購及銷售,佔配售完成後本公司經擴大已發行股本30%(並未計及發售量調整權獲行使)。配售項下初步提呈的配售股份包括我們將發行的200,000,000股新股份及售股股東將發行的100,000,000股銷售股份。如下文所述,倘發售量調整權獲悉數行使,配售股份將佔緊隨配售完成及發售量調整權獲行使後經擴大已發行股本約32%。在包銷協議的條款及條件規限下,預計配售股份將由包銷商全數包銷。

包銷商或彼等代表本公司提名的代理,將按配售價另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費將配售股份有條件地配售予專業、機構及私人投資者。倘符合相關規則及規例,配售股份將可配售予香港的私人投資者。專業及╱或機構投資者一般包括交易商、經紀、其日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理),以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。

配售股份將根據多項因素分配,包括需求的踴躍程度及時間,以及是否預期相關投資者可能會於股份上市後購入更多股份及╱或持有或出售其股份。有關分配旨在按能夠建立

穩固股東基礎的基準分派配售股份，以符合本公司及其股東的整體利益。尤其是，配售股份將根據創業板上市規則第11.23(8)條分配，以致於上市時，三大公眾股東持股不得超過本公司公眾持股量50%。

除非聯交所事先書面同意，否則不得向代名人公司作出分配，惟已披露最終受益人名稱者除外。本公司將根據創業板上市規則第10.12(4)、16.08及16.16條公佈配售的詳情。

發售量調整權

根據包銷協議，本公司將向牽頭經辦人授出發售量調整權，該權利可由牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於上市日期前行使，以書面要求本公司按配售價配發及發行最多30,000,000股額外股份(相當於配售項下初步可供認購的股份總數的10%)。任何有關額外股份可由牽頭經辦人全權酌情發行以補足配售的任何超額需求。

為免生疑問，發售量調整權旨在提供靈活性，供牽頭經辦人滿足配售的任何超額需求。發售量調整權將不會與股份在創業板上市後在第二市場進行的任何價格穩定措施相關，亦不受香港法例第571W章證券及期貨條例下的證券及期貨(價格穩定)規則規限。概不會在第二市場購買股份以補足配售的任何超額需求，而僅會透過全部或部分行使發售量調整權而進行。

本公司將於配發結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及其行使程度，並會於公佈中確認，倘發售量調整權屆時未獲行使，則將告失效且不可於任何未來日期行使。分配結果公佈將刊發於創業板網站及本公司網站www.firstcredit.com.hk。

股份開始買賣

預期股份將於二零一一年十二月十三日上午九時正(香港時間)，開始在聯交所買賣。股份將以每手10,000股為買賣單位進行買賣。

股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算所指定的任何其他日期起，可於中央結算系

統內記存、結算及交收。聯交所參與者間的交易的交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

所有中央結算系統的活動均須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出一切必要安排，以使股份可獲納入中央結算系統。倘　閣下對中央結算系統交收安排的詳情，以及該等安排將如何影響　閣下的權利及權益有任何疑問，應諮詢　閣下的股票經紀或其他專業顧問。

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入本招股章程而編製的會計師報告全文。

安永

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

下文載列我們就第一信用控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年五月三十一日止五個月(「有關期間」)及截至二零一零年五月三十一日止五個月(「比較性財務資料」)的財務資料(「財務資料」)發表的報告，財務資料乃根據下文附註2.1所載呈列基準編製，以供載入 貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)創業板初上市所刊發日期為二零一一年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於二零零九年三月九日在開曼群島按當地公司法第二十二章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司主要業務為投資控股。 貴集團主要從事提供及安排信貸融資。根據本招股章程企業重組及集團架構「企業發展」一節詳細闡述之企業重組(「重組」)， 貴公司於二零零九年四月二十五日成為目前組成 貴集團各附屬公司的控股公司。貴公司及其附屬公司採納十二月三十一日為其財政年結日。

就本報告而言， 貴公司各董事(「董事」)已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製 貴集團有關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)，並按以下附註2.1所載基準表述。

董事須負責編製及真實而公平地列報相關財務報表及財務資料，並須為載有本報告的本招股章程內容承擔責任。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及視乎情況作出合理的會計估計。於編製財務資料時，必須挑選及貫徹應用合適會計政策，並作出審慎合理之判斷及估計。我們則負責根據財務資料的審核作出獨立意見，並據此向　閣下滙報意見。

就財務資料進行的程序

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒布的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」就財務資料進行程序。

就比較性財務資料進行的程序

我們亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」對中期比較性資料作出審閱。審閱工作包括向管理層作出查詢及對財務資料應用分析性程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用(惟已另作披露則除外)，但不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱範圍遠較審核為小，故所提供的保證程度較審核為低。因此，我們不會對比較中期比較性資料發表意見。

就有關期間財務資料作出的意見

我們認為，就本報告而言及按附註2.1「財務資料附註」一節所載呈列基準，財務資料真實公平反映　貴集團及　貴公司於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日的事務狀況，以及　貴集團於各有關期間的合併業績及現金流量。

就比較性財務資料作出的審閱結論

根據我們的審閱(並不構成審計)，就本報告而言，我們並無得悉任何事項致使我們相信中期比較性資料在各重大方面並無按照財務資料所採納的基準編製。

A. 財務資料

合併全面收益表

		截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	附註	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
					(未經審核)	
收益	5	52,090,498	53,031,337	40,445,799	15,481,489	18,186,058
其他收入	5	1,303,061	1,811,126	4,821,127	1,271,828	3,161,539
		53,393,559	54,842,463	45,266,926	16,753,317	21,347,597
行政開支		(11,170,008)	(12,121,374)	(13,995,029)	(5,397,543)	(6,247,329)
其他經營開支		(16,431,799)	(15,257,243)	(16,446,945)	(6,043,264)	(6,972,007)
財務費用	7	(5,665,319)	(4,610,846)	(1,112,501)	(443,865)	(772,913)
除税前溢利	6	20,126,433	22,853,000	13,712,451	4,868,645	7,355,348
所得税開支	10	(3,791,700)	(5,235,147)	(3,771,120)	(1,273,762)	(1,946,421)
年／期內溢利		16,334,733	17,617,853	9,941,331	3,594,883	5,408,927
其他全面收入(扣除税項)						
可供出售資產；						
公平值變動	16	—	(579,708)	(3,712,083)	(2,514,173)	269,740
年／期內其他全面收益(扣除税項)		—	(579,708)	(3,712,083)	(2,514,173)	269,740
年／期內全面收入總額		16,334,733	17,038,145	6,229,248	1,080,710	5,678,667
貴公司擁有人應佔溢利		16,334,733	17,617,853	9,941,331	3,594,883	5,408,927
貴公司擁有人應佔全面收益總額		16,334,733	17,038,145	6,229,248	1,080,710	5,678,667
貴公司擁有人應佔每股盈利						
基本及攤薄	11	85仙	78仙	41仙	15仙	23仙

合併財務狀況表

	附註	於二零零八年十二月三十一日 港元	於二零零九年十二月三十一日 港元	於二零一零年十二月三十一日 港元	於二零一一年五月三十一日 港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	998,378	2,622,592	2,201,160	1,830,573
投資物業	14	—	13,500,000	15,410,000	18,040,000
融資租約項下租賃土地	15	—	14,147,998	15,722,051	15,697,440
可供出售投資	16	—	18,447,525	19,934,720	20,204,460
應收貸款	18	52,065,505	38,158,840	54,947,016	58,491,613
遞延稅項資產	22	358,453	541,005	553,015	582,333
非流動資產總值		53,422,336	87,417,960	108,767,962	114,846,419
流動資產					
應收貸款	18	156,380,882	118,794,676	123,073,666	130,193,598
預付款項、按金及其他應收款項		393,712	851,125	4,196,898	4,295,560
應收一家關連公司款項		226,264	—	—	—
現金及現金等價物	19	6,772,145	8,388,047	1,848,377	5,362,516
應收稅項		—	—	932,112	1,316,350
流動資產總值		163,773,003	128,033,848	130,051,053	141,168,024
流動負債					
應付賬款		75,491	55,897	—	—
應計費用及其他應付款項	20	2,727,426	2,379,500	5,964,634	6,867,387
計息貸款	21	30,500,000	15,606,181	35,686,542	45,260,154
應付稅項		5,840,425	2,185,332	—	—
流動負債總額		39,143,342	20,226,910	41,651,176	52,127,541
流動資產淨值		124,629,661	107,806,938	88,399,877	89,040,483
扣除流動負債的資產總值		178,051,997	195,224,898	197,167,839	203,886,902
非流動負債					
遞延稅項負債	22	—	134,756	848,449	1,888,845
非流動負債總額		—	134,756	848,449	1,888,845
資產淨值		178,051,997	195,090,142	196,319,390	201,998,057
權益					
已發行股本	23	—	240,385	240,385	240,385
儲備		178,051,997	194,849,757	196,079,005	201,757,672
權益總額		178,051,997	195,090,142	196,319,390	201,998,057

合併權益變動表

	附註	已發行股本 港元	資本儲備* 港元	可供出售投資重估儲備* 港元	保留溢利* 港元	總額 港元
於二零零八年一月一日		—	106,000,000	—	8,167,264	114,167,264
附屬公司當時擁有人所作出資		—	47,550,000	—	—	47,550,000
年度全面收入總額		—	—	—	16,334,733	16,334,733
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日		—	153,550,000	—	24,501,997	178,051,997
於二零零九年三月九日(註冊成立日期)發行的股份	23	—	—	—	—	—
發行的股份	23	192,308	(192,308)	—	—	—
紅股計劃發行的股份	23, 33	48,077	(48,077)	—	—	—
年度全面收入總額		—	—	(579,708)	17,617,853	17,038,145
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日		240,385	153,309,615	(579,708)	42,119,850	195,090,142
年度全面收入總額		—	—	(3,712,083)	9,941,331	6,229,248
二零一零年中期股息	12	—	(6,250,000)	—	—	(6,250,000)
宣派紅股股息所作出資**	33	—	1,250,000	—	—	1,250,000
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日		240,385	148,309,615	(4,291,791)	52,061,181	196,319,390
期內全面收入總額		—	—	269,740	5,408,927	5,678,667
於二零一一年五月三十一日		240,385	148,309,615	(4,022,051)	57,470,108	201,998,057

* 此等儲備賬包括分別於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的綜合財務狀況表的綜合儲備178,051,997港元、194,849,757港元、196,079,005港元及201,757,672港元。

** 該等紅股附帶的所有權利、利益或權益於達成附註33詳列的歸屬條件前已獲豁免。

合併現金流量表

		截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	附註	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
					(未經審核)	
經營業務的現金流量						
除税前溢利		20,126,433	22,853,000	13,712,451	4,868,645	7,355,348
經以下各項調整：						
折舊	13	1,054,125	1,157,176	966,465	399,466	390,898
銀行利息收入	5	(39,120)	(1,055)	(188)	(82)	(175)
利息開支	7	5,665,319	4,610,846	1,112,501	443,865	772,913
股息收入	5	—	—	(1,337,962)	(62,095)	(186,488)
租賃土地溢價攤銷	15	—	15,843	43,991	6,601	24,611
出售物業、廠房及設備項目虧損／(收益)	6	—	(1)	38,562	(74,181)	—
出售可供出售投資收益		—	—	(655,301)	—	—
投資物業公平價值收益	5	—	(1,271,801)	(1,910,000)	(759,834)	(2,630,000)
營運資金變動前經營溢利		26,806,757	27,364,008	11,970,519	4,786,385	5,727,107
應收貸款(增加)／減少		(88,699,452)	51,492,871	(21,067,166)	11,264,922	(10,664,529)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(116,079)	(457,413)	(3,345,773)	(5,167,451)	(98,662)
應收一家關連公司款項(增加)／減少		(226,264)	226,264	—	—	—
應付賬款增加／(減少)		1,975	(19,594)	(55,897)	(55,897)	—
應計費用及其他應付款項增加／(減少)		793,142	(347,926)	3,585,134	4,810,941	902,753
營運(所用)／產生的現金		(61,439,921)	78,258,210	(8,913,183)	15,638,900	(4,133,331)
已收銀行利息		39,120	1,055	188	82	175
已付香港所得税		—	(8,938,036)	(6,186,881)	(1,103,394)	(1,319,581)
經營業務(所用)／產生的現金淨流量		(61,400,801)	69,321,229	(15,099,876)	14,535,588	(5,452,737)

		截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	附註	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
					(未經審核)	
投資活動的現金流量						
可供出售投資已收股息		—	—	1,337,962	62,095	186,488
購置物業、廠房及設備項目	13	(767,753)	(2,781,639)	(918,595)	(432,695)	(20,311)
購置投資物業	14	—	(12,228,199)	—	—	—
購置可供出售投資		—	(19,027,233)	(11,384,178)	(9,127,218)	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	250	335,000	335,000	—
出售可供出售投資所得款項		—	—	6,840,201	—	—
融資租約項下購置租賃土地	15	—	(14,163,841)	(1,618,044)	(1,600,244)	—
投資活動(所用)／產生現金淨流量		(767,753)	(48,200,662)	(5,407,654)	(10,763,062)	166,177
融資活動的現金流量						
發行股份所得款項		47,550,000	—	—	—	—
新計息貸款		137,500,000	71,606,181	31,068,000	669,084	25,000,000
償還計息貸款		(114,500,000)	(86,500,000)	(10,987,639)	—	(15,426,388)
已付股息		—	—	(5,000,000)	—	—
已付利息		(5,665,319)	(4,610,846)	(1,112,501)	(443,865)	(772,913)
融資活動產生／(所用)現金淨流量		64,884,681	(19,504,665)	13,967,860	225,219	8,800,699
現金及現金等價物淨增加／(減少)		2,716,127	1,615,902	(6,539,670)	3,997,745	3,514,139
年初／(期初)現金及現金等價物		4,056,018	6,772,145	8,388,047	8,388,047	1,848,377
年末／(期末)現金及現金等價物		6,772,145	8,388,047	1,848,377	12,385,792	5,362,516
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	19	6,772,145	8,388,047	1,848,377	12,385,792	5,362,516

貴公司財務狀況表

	附註	於二零零九年十二月三十一日 港元	於二零一零年十二月三十一日 港元	於二零一一年五月三十一日 港元
非流動資產				
於附屬公司的投資	17	150,000,000	150,000,000	150,000,000
非流動資產總值		150,000,000	150,000,000	150,000,000
流動資產				
預付款項、按金及其他應收款項		—	3,422,204	3,674,931
應收一家附屬公司款項	24	—	6,250,000	6,250,000
流動資產總值		—	9,672,204	9,924,931
流動負債				
應付一家附屬公司款項	24	5,229,518	17,164,403	18,147,521
應計費用及其他應付款項	20	—	3,788,499	3,842,680
流動負債總額		5,229,518	20,952,902	21,990,201
流動負債淨額		(5,229,518)	(11,280,698)	(12,065,270)
資產淨值		144,770,482	138,719,302	137,934,730
權益				
已發行股本	23	240,385	240,385	240,385
儲備	28(b)	144,530,097	138,478,917	137,694,345
權益總額		144,770,482	138,719,302	137,934,730

財務資料附註

1. 公司資料

第一信用控股有限公司(「貴公司」)在開曼群島註冊成立為一家有限公司。 貴公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司主要業務為投資控股。其主要及間接持有的附屬公司乃於香港放債人條例下註冊的放債人,主要業務乃向客戶提供及安排信貸融資。 貴公司及其附屬公司統稱為「貴集團」。

於本報告日期, 貴公司於以下附屬公司直接或間接擁有權益,該等附屬公司於香港全部均為私人有限公司,或倘於香港以外地方註冊成立,則在性質上大致與在香港註冊成立的私人公司相若,詳情載列如下:

名稱	註冊成立的地點及日期	已發行普通股本面值	貴公司應佔股權百分比	主要業務
直接持有				
First Holdings Consortium Limited	英屬處女群島二零零六年十二月十八日	150,000,000港元	100	投資控股
間接持有				
第一信用有限公司	香港二零零六年十二月十八日	153,550,000港元	100	提供及安排信貸融資
Honour Event Limited	英屬處女群島二零零七年十月十八日	1美元	100	投資控股
迪協投資有限公司	香港二零零九年五月十五日	1港元	100	投資控股

所有目前組成 貴集團的公司已採納十二月三十一日為財政年度結算日。

貴公司註冊成立起初始期及截至二零一零年十二月三十一日止年度的法定財務報表根據香港財務報告準則編製。於本報告日期,並未編製 貴公司於二零一零年十二月三十一日後法定經審核財務報表,然而已審核 貴集團於截至二零一一年五月三十一日止五個月的相關財務報表。

2.1 呈報基準

根據重組， 貴公司於二零零九年四月二十五日成為目前組成 貴集團各附屬公司的控股公司。重組僅涉及在現存集團之上新置一家公司，該新公司並未從事任何其他業務，有關期間 貴集團擁有權的其他變動與重組並無關係。因此，重組並無導致經濟價值狀況的任何改變， 貴公司被視為First Holdings Consortium Limited的延續，故 貴集團有關期間的財務資料及比較性財務資料乃採用合併會計法原則編製。

貴集團於有關期間各申報期的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括目前組成 貴集團所有公司的業績及股權變動及現金流量，猶如現行集團架構於有關期間已經存在或自其各自註冊成立或註冊日期起一直存在(以較短者為準)。 貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的合併財務狀況表乃為反映 貴集團的事務狀況而編製，乃假設其現行架構於該等日期已經存在或自其各自註冊成立或註冊日期起一直存在(以較短者為準)。

合併實體之資產淨值以現有賬面值綜合入賬。合併時商譽或任何收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出成本之差額不予確認。

所有集團內公司間重大交易及結餘已於合併賬目時對銷。

2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)與香港公認會計原則編製。 貴集團已提早採納所有自二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年一月一日開始的會計期間生效而與 貴集團的營運有關的香港財務報告準則，連同有關過渡性條文，以編製整段有關期間的財務資料。

財務資料除可供出售投資及投資物業(以公平值釐定價值)外，乃按歷史成本基準編製。財務資料以港元(「港元」)呈列。

2.3 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則的影響

貴集團並無於財務資料中應用下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號*首次採納香港財務報告準則 — 嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期*的修訂[2]
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號*金融工具：披露 — 轉讓金融資產*的修訂[2]
香港財務報告準則第9號	*財務工具*[1]
香港財務報告準則第10號	*綜合財務報表*[1]
香港財務報告準則第11號	*聯合安排*[1]
香港財務報告準則第12號	*於其他實體權益之披露*[1]
香港財務報告準則第13號	*公平值計量*[1]
香港會計準則第1號修訂本	香港會計準則第1號*財務報表之呈列*之修訂[4]
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號*所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產*之修訂[3]
香港會計準則第19號修訂本	香港會計準則第19號*僱員福利*之修訂[1]
香港會計準則第27號(經修訂)	*個別財務報表*[1]
香港會計準則第28號(經修訂)	*於聯營公司及合營企業之投資*[1]

1 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效
2 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效
3 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效
4 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

除上述者外，香港會計師公會已頒布對*二零一零年香港財務報告準則的改進*，載呈一系列香港財務報告準則的修訂，主要以此消除不一致性及闡明文義。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號的修訂本於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號的修訂於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各準則均有個別過渡條文。

貴集團現正評估初次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但仍未得出結論此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

2.4 主要會計政策概要

合併基準

財務資料乃根據綜合基準，於作出我們認為適合的調整後按經審核財務報表或各公司管理賬目應用合併會計原則編製。

合併會計涉及列入合併實體的財務報表項目，乃假設現行集團架構於整個有關期間已存在，或自其各自註冊成立或註冊日期起已存在，以較短者為準。 貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的合併財務狀況表為呈列 貴集團於各個日期的資產及負債而編製，乃假設現行集團架構於該等日期已經存在。

合併實體之資產淨值以現有賬面值綜合入賬。合併時商譽或任何收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出成本之差額不予確認。

所有集團內公司間重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

收益確認

收益於經濟利益有可能流向　貴集團且能可靠計量時按以下基準確認：

(a) 貸款的利息收入及商業費用收入，按累計基準利用實際利率法計算，而實際利率法指將預期財務工具年期內的估計未來現金收入折現至金融資產賬面淨值的利率。當貸款因減值損失而撇減，利息收入按為計量減值損失而用以折現未來現金收入之利率記錄(即初始實際利率)；

(b) 貸款的手續費列入遞延及確認為貸款的實際利率調整；

(c) 租金收入，於租賃年期按時間比例確認；

(d) 股息收入，在股東收取相應款項的權利確立時確認。

附屬公司

附屬公司指　貴公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從而自其業務中獲益的實體。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入　貴公司損益賬。

股息

董事擬派之末期股息，會於財務狀況表內分類列為從股權項下的保留溢利的一項獨立分配，直至於股東大會上獲股東批准。該等股息獲股東批准及宣派後則確認為負債。

中期股息乃同時予以擬派及宣派，此乃　貴公司章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力。因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

非金融資產的減值

倘資產存在減值跡象或須進行年度減值測試(金融資產除外)，會估計該項資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及其公平值扣除銷售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非該項資產產生的現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組別所產生的現金流入，在此情況下，可收回金額以該項資產所屬的現金產生單位釐定。

減值虧損僅在資產賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時， 貴集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該資產特定風險的税前折現率，將估計未來現金流量折現至其現值。減值虧損乃於產生期間在損益內與減值資產相應的開支類別扣除。

於各申報期末均會評估是否有任何跡象顯示以往確認的減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於先前確認的資產減值虧損(商譽除外)僅在用以釐定該項資產的可收回金額的估計有變時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無就該資產確認減值虧損而應確定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益賬。

投資物業

投資物業乃指持有賺取租金收入及／或資本升值(並非作貨物生產或服務供應或行政用途)或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益(包括根據經營租賃持有之物業，此外符合投資物業定義之租賃權益)。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業則按反映申報期末市場狀況之公平值列值。

投資物業公平值變動所產生之盈虧於其產生之期間計入損益中。

投資物業報廢或出售時產生之盈虧乃於報廢或出售期間於損益中確認。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備項目乃按成本值減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購入價及將資產達致運作狀況及運送至作其擬定用途的位置的任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目開始運作後所產生的支出，如保養維修費用，一般於產生期間在損益賬中扣除。倘能顯示與項目相關的未來經濟利益將流入 貴集團及其成本能可靠計量，其後開支才會被資本化。

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此所用主要年率如下：

融資租約項下租賃土地	在租賃期內
樓宇	10%
租賃物業裝修	50%
家具及裝置	50%
辦公室設備	50%
汽車	25%
電腦	50%

出售物業、廠房及設備的盈虧乃指出售所得款項淨額與有關資產的賬面值兩者的差額，並在損益中確認。

資產的剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個申報期末進行檢討，並在適合時作出調整。

租約

凡資產所有權(法定業權除外)之大部分回報與風險轉讓至 貴集團之租約均視作融資租約處理。在融資租約開始時，租賃資產成本均按最低租金之現值撥作資本，並連同債務(不計利息)入賬，以反映購入及融資情況。按資本化融資租約持有之資產按租期或資產估計可使用年期之較短者計算折舊。該等租約之融資費用自損益中扣除，以就租期訂出固定之定期利息開支。

由出租人保留資產所有權的大部分回報與風險的租約被視作經營租約。倘 貴集團為出租人，由 貴集團根據經營租約出租的資產計入為非流動資產，而經營租約項下應收租金則於租約年期按直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，根據經營租約應付的租金(扣除任何自出租人所收獎勵)於租約年期按直線法自損益中扣除。

貸款及應收款項及其他金融資產

貴集團金融資產分類為貸款及應收款項，及可供出售投資。 貴集團初始確認後決定其金融資產的分類，並在容許及適當情況下於各申報期末重新評估有關分類。金融資產初始確認時以公平值計量，加直接應佔交易成本(在可供出售投資、貸款及應收款項情況下)。

所有正常購買及銷售的金融資產在交易日，即 貴集團承諾購買或出售資產的日期確認。正常購買或銷售資產是指按照市場規定或慣例在一定日期內交付資產之金融資產買賣。

貴集團金融資產包括貸款及應收款項、按金及其他應收款項、應收一家關連公司款項、現金及現金等價物及上市股票投資。

金融資產的其後計量取決於其分類，載列如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額及並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。計算攤銷成本時考慮任何收購折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益中內的利息收入。減值虧損於損益賬中確認為其他營運開支。

可供出售金融投資

可供出售金融投資為於上市股本證券中之非衍生金融資產。分類為可供出售的股本投資乃擬永久持有及需要時可出售以提供流通性，或視乎市場情況變動而可作回應。

於初步確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，而有關未變現盈虧於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至投資不再確認(屆時累計收益或虧損將計入損益中之其他收入內)，或直至投資被釐定為減值(屆時累計盈虧於損益中確認為其他經營開支並從可供出售投資估值儲備內剔除)。賺取之利息及股息分別計為利息收入及股息收入，並根據上述「收益確認」中所載之政策於損益中確認為其他收入。

金融資產減值

貴集團於每個申報期末評估是否有客觀證據顯示某項或某個組別的金融資產已減值。倘且僅倘於初步確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生的「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成影響能可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視為已減值。減值跡象可包括一名借款人面臨重大財政困難、違約或拖欠利息或本金、該借款人有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察所得數據顯示估計未來現金流量出現重大減少。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本分類為金融資產列賬的應收貸款及其他應收款項而言， 貴集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘 貴集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。此等金融資產根據 貴集團內部信貸風險系統，就資產類型、抵押品類型、經濟因素及其他相關因素等信貸風險特點進行分組。經個別評估減值而其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬的資產，不會納入共同減值評估內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，則減值金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值間的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初次確認時計算的實際利率)折現。倘貸款利率為浮動利率，則計量任何減值虧損的折現率為當前實際利率。

該資產的賬面值會通過使用撥備金額而減少，而虧損金額於損益中確認。利息收入繼續按經減少的賬面值累計，並採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後收回欠款機會渺茫，則撇銷應收貸款連同任何相關撥備。

倘於其後期間估計減值虧損金額因確認減值之後發生的事項而增加或減少，則透過調整撥備金額增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回未來撇銷，該項收回將計入損益中的其他經營開支。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言， 貴集團於各個申報期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組投資出現減值。

若可供出售資產出現減值，其成本值(扣除任何已償還的本金及攤銷額)與其現行公平值之差額，在扣減以往在損益中確認之任何減值虧損後於其他全面收益表及於損益中內確認。

倘權益投資分類為可供出售，客觀憑證將包括一項投資公平值顯著或持續下降至低於其成本。「顯著」或「持續」的定義需要判斷。「顯著」將基於該投資的原始成本進行評估，而「持續」乃基於公平值低於其原始成本的期間。倘出現減值跡象，累計虧損 — 按先前於損益賬中確認的收購成本與該項投資扣減任何減值虧損後的現有公平值的差額計量 — 自其他全面收益剔除，並於損益賬中確認。分類為可供出售權益工具的減值虧損並非透過損益賬撥回。減值後其公平值增加直接於其他全面收益確認。

終止確認金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認：

- 自該項資產收取現金流量的權利已屆滿；
- 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據「轉手」安排承擔在沒有嚴重延誤的情況下悉數支付予第三方，並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

倘 貴集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立「轉手」安排，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產的控制權，則確認該項資產，惟以 貴集團持續參與相關資產為限。於該情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

以所轉讓資產作擔保的形式存在的持續參與按該資產的初始賬面值與 貴集團可能須支付的最高代價兩者間的較低者計量。

按攤銷成本入賬的金融負債

財務負債包括應付賬款、應計費用及其他應付款項，及計息貸款及借款，初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利率法按攤銷成本計量，如折現影響並不重大，則按成本列賬。

盈虧於負債終止確認及就實際利率法攤銷程序在損益中確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生的任何折讓或溢價，並以之作為實際利率一部份的費用或成本。實際利率攤銷計入損益中之融資成本。

終止確認財務負債

財務負債於負債項下責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當同一貸款人按存有重大差別的條款以另一項負債取代現有財務負債時，或現有負債的條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債，並確認為一項新負債，而兩者在賬面值間的差額乃於損益賬中確認。

金融工具的公平值

於交投活躍的市場買賣活躍的金融工具的公平值乃根據所報市場價或交易價格(對於長倉採用現行出價，短倉採用現行要價，且該價格均不扣除交易成本)釐定。倘金融工具並無活躍市場，公平值則以合適的估值方法釐定。該等方法包括參照近期按公平原則進行的市場交易、參考其他大致相同工具的現時市值、貼現現金流量分析及期權定價模式或其他估值模型。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及於購入後三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金但價值改變風險不大的短期高流動性投資，減須應要求償還並構成 貴集團現金管理之組成部份之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物項目包括用途不受限制的手頭現金及銀行存款(包括定期存款)。

撥備

如 貴集團目前因以往事件而須承擔責任(法定或推定)，以致很可能引致資源流出以清算責任，而有關利益流出金額可以有可靠估計，即確認撥備。未來營業虧損則不予確認撥備。

如出現多項類似責任，會否導致資源流出以清算責任乃經考慮責任的整體類別後釐定。即使同類別責任中任何一項可能導致資源流出的機會不大，仍會確認撥備。

倘折現影響重大，就撥備而確認之金額為預期清償債務所需開支於申報期末之現值。因時間過去而引致之折現現值之增加會計入損益中之融資成本。

借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產(即必需一段長時間方能作其擬定用途或出售的資產)直接相關的借貸成本均撥充資本，作為此等資產的部分成本。於此等資產大致上已可作其擬定用途或出售時則停止將該等借貸成本撥充資本。全部其他借貸成本於其產生期間列作開支。借貸成本包括利息及實體於籌措資金時產生的其他成本。

關連方

如有以下情況之一的個人或與其關係密切的家庭成員為 貴集團的關聯方：(i)控制或共同控制 貴集團；(ii) 對 貴集團施加重大影響；或 (iii) 為 貴集團或者 貴集團的母公司的關鍵管理成員。

如有以下情況之一的實體為 貴集團的關聯方:

a. 該實體與 貴集團屬同一集團之成員公司；

b. 一個實體為另一實體之聯營公司或合資企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合資企業)；

c. 兩個實體均為同一第三方之合資企業；

d. 實體為 貴集團或與 貴集團有關連之實體就僱員利益設立之退休福利計劃。倘 貴公司本身便是該計劃，提供資助之僱主亦與 貴公司有關連；

e. 實體受 貴集團關聯方的個人或與其關係密切的家庭成員控制或受共同控制；

f. 為 貴集團關聯方的個人或與其關係密切的家庭成員(i)對實體有重大影響力或(ii)屬該實體(或該實體母公司)關鍵管理層成員。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目相關的所得稅於損益以外確認，即於其他全面收入或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據於申報期末已實施或大致實施的稅率(及稅法)，考慮到 貴集團業務所在國家現行詮釋及慣例，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付的金額計量。

遞延稅項乃使用負債法，就於申報期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值間所有暫時差額作出撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時差額均確認為遞延稅項負債：

- 於初步確認非業務合併的交易中的資產或負債而產生遞延稅項負債，而有關遞延稅項負債於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及

- 對涉及附屬公司投資的應課稅暫時差額而言，倘若撥回暫時差額的時間可以控制，以及暫時差額可能在可見將來不會撥回。

除下述者外，所有可扣稅暫時差額、承前未用稅項抵免及未用稅項虧損均確認為遞延稅項資產，惟以日後有可能出現應課稅溢利可利用該等可扣稅暫時差額、承前未用稅項抵免及未用稅項虧損予以抵銷為限：

- 於初步確認非業務合併的交易中的資產或負債而產生遞延稅項負債，而有關遞延稅項負債於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及

- 有關從附屬公司、聯營公司及合營公司的投資中產生的可扣稅暫時差額，僅在暫時差額有可能在可見將來撥回時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值會於各申報期末檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產，則會予以扣減。過往未確認的遞延稅項資產會於各申報期末重估及於可能有足夠應課稅溢利可收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於各申報期末前已實施或大致實施的稅率及稅法，按預期於資產獲變現或負債償還期間適用的稅率計算。

倘存在以即期稅項資產抵銷即期稅項負債的合法權利，而遞延稅項乃涉及同一課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

以股份為基礎的付款交易

貴集團設有一項紅股計劃，旨在為對　貴集團業務成功作出貢獻的　貴公司董事提供鼓勵與獎賞。董事以股份為基礎的付款交易方式獲取報酬，從而提供服務作為權益工具的代價(「以權益結算的交易」)。

於二零零二年十一月七日後與僱員之間以權益結算的交易的成本乃參考授出權益當日的公平值計算。該公平值乃由外部估值師採用二項式模型或適合的價格模型釐定。

以權益結算的交易的成本，連同在績效及／或服務條件得到履行的期間內相應增加的權益確認。於歸屬日期前的各報告期末，以權益結算的交易所確認的累計費用，反映了歸屬期屆滿的程度及　貴集團對於最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計。期內於損益的借記或貸記金額，指該期初及期終所確認的累計費用的變動。

除須視乎市場條件或非歸屬條件而歸屬的以權益結算的交易外，對於最終並無歸屬的報酬並不確認為開支，而對於須視乎市場條件或非歸屬條件而歸屬的以權益結算的交易，在所有其他績效及／或服務條件均獲履行的情況下，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，均視作已歸屬。

倘若以權益結算的報酬條款有所變更，則在達致原定條款的情況下，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何變更的水平。此外，倘若按變更日期計算，任何變更導致以股份為基礎的付款交易的公平值總額有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以權益結算的報酬被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的授予報酬的開支，均須即時確認。這包括在　貴集團或其僱員控制內的非歸屬條件並未達成的任何報酬。然而，若授予新報酬代替已註銷的報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則已註銷之報酬及新報酬，誠如前段所述，均應被視為原報酬的變更。所有已註銷的以權益結算的交易報酬均獲平等處理。

尚餘股份的攤薄影響在計算每股盈利時顯示為額外股份攤薄。

其他僱員福利

僱員休假權利

僱員於年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。　貴集團為截至申報期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出應計款項。

僱員之病假及產假於僱員正式休假時予以確認。

溢利分派和分紅計劃

貴集團並無與其表現掛勾的溢利分派計劃。　貴集團設有按　貴集團表現為基礎的酌情花紅計劃。酌情花紅計劃的負債付款於　貴集團因僱員提供服務而有即時或推定的責任及對責任可作出可靠的估計時予以確認。

退休金計劃

貴集團為其所有僱員經營一項界定供款的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。供款數目是根據僱員基本薪酬百分比計算，並於根據強積金計劃條例之規定於支付時在損益中扣除。　貴集團已將由強積金計劃所得的資產分開為一個獨立行政的基金。　貴集團根據強積金計劃作出之僱主供款時一經作出即全數歸僱員所有。

3. 重大會計判斷及估計

估計的不確定因素

涉及未來有極大風險導致下一個財政年度的資產與負債賬面值須作出重大調整的主要假設及於各申報期末估計不確定因素的其他主要來源概論如下。

金融資產減值

貴集團於每個申報期末檢查是否有客觀跡象表明一個或一組金融資產出現減值。如果有客觀跡象表明應收貸款或應收賬款及其他應收款項已經出現減值虧損，資產的賬面值與估計未來現金流量(不包括未來出現信貸損失)以原始實際利率(即初次確認時計算的實際利率)折現的現值之間差額確認減值虧損。估算減值虧損金額時，需要對是否存在客觀證據已發生減值虧損作出重大判斷，並需要對估計未來現金流量的現值作出重大估計。就應收貸款於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日，二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日確認的減值虧損分別為10,615,456港元、11,755,466港元、10,109,364港元及9,025,019港元。應收貸款的賬面值於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日分別為208,446,387港元、156,953,516港元、178,020,682港元及188,685,211港元。

遞延稅項資產

對於所有可予扣除臨時性差額、結轉的未使用稅項信貸及未使用稅項損失於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可扣除臨時性差額、結轉的未使用稅項信貸及未使用稅項損失的情況下，遞延稅項資產一律確認入賬。為釐定可予確認的遞延稅項資產額，管理層需要根據日後可能出現應課稅溢利的時間及數額作出重大判斷。於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日，二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，有關可扣除臨時性差額的遞延稅項資產被確認的金額為358,453港元、541,005港元、553,015港元及582,333港元。進一步詳情載於附註22。

4. 經營分部資料

於有關期間， 貴集團所有收益均來自在香港提供及安排的信貸融資。收益是指 貴集團向客戶提供貸款所得的利息收入。因為 貴集團的資源為已整合及並無分散的財務資料，為進行資源分配及評估表現報告予 貴集團的主要營運決策者的資料集中於 貴集團的整體經營業績，因此並無呈列分類分析或有關 貴集團產品及服務的資料。

於有關期間， 貴集團所有來自外界客戶及資產的收益均產生自香港並存置於香港。

客戶資料

以下載列 貴集團與外界客戶主要交易的收益，而其各自收益佔 貴集團收益10%或以上：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
客戶A	9,676,436	6,824,662	—	—	—
客戶B	12,819,006	19,062,010	—	—	—
客戶C	—	—	5,771,237	2,001,333	2,040,667
	22,495,442	25,886,672	5,771,237	2,001,333	2,040,667

5. 收益及其他收入

收益亦為 貴集團的營業額，指借貸業務已收／應收利息。

於有關期間 貴集團已確認的收益及其他收入載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元* (未經審核)	*港元*
收益：					
貸款利息收入	51,863,734	52,974,521	40,180,788	15,344,753	18,022,351
已減值貸款利息收入	226,764	56,816	265,011	136,736	163,707
	52,090,498	53,031,337	40,445,799	15,481,489	18,186,058
其他收入：					
逾期費用收入	541,600	151,953	—	—	—
按揭開戶費收入	323,300	21,000	—	—	—
提早償還服務費收入	234,899	16,238	—	—	—
其他費用收入	164,142	191,838	539,577	246,830	125,244
銀行利息收入	39,120	1,055	188	82	175
租金收入總額	—	157,240	378,099	92,806	219,632
股息收入	—	—	1,337,962	62,095	186,488
	1,303,061	539,324	2,255,826	401,813	531,539
收益：					
投資物業公平值收益	—	1,271,801	1,910,000	795,834	2,630,000
出售可供出售投資所得變現收益	—	—	655,301	—	—
出售物業、廠房及設備項目收益	—	1	—	74,181	—
	—	1,271,802	2,565,301	870,015	2,630,000
其他收入及收益	1,303,061	1,811,126	4,821,127	1,271,828	3,161,539
總收益及其他收入	53,393,559	54,842,463	45,266,926	16,753,317	21,347,597

逾期費用收入指每項逾期償還所收取之固定金額行政費用。 貴集團已於二零零九年四月停止徵收貸款逾期費用收入。

按揭開戶費收入指按揭貸款設置所收取之一次性服務費(根據貸款協議釐定)。 貴集團已於二零零九年四月停止徵收貸款按揭開戶費收入。

提早償還服務費收入指根據已訂立之貸款協議，向與原條款或償還時間表有所出入之提早償還貸款所收取之罰款。當客戶無預先通知而提早償還貸款，即可徵收該項收入。集團自二零零九年四月起已停止就貸款徵收提早償還服務費。

其他費用收入指向要求延長償還日期之客戶所收取的利息及已收和應收取消申請的客戶之不可退還的申請費用。

銀行利息收入指銀行存款所產生之利息收入。

租金收入總額指 貴集團投資物業已收及應收租金。

投資物業公平值收益指 貴集團投資物業增值。

出售可供出售投資所得變現收益指 貴集團可供出售投資已收及應收銷售所得款項超出其賬面值的盈餘。

出售物業、廠房及設備項目收益指出售 貴集團物業、廠房及設備已收及應收出售所得款項多出其賬面淨值之盈餘。

6. 稅前溢利

於有關期間，本集團稅前溢利經已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				(未經審核)	
核數師酬金	380,000	950,000	1,200,000	479,333	292,000
物業、廠房及設備及租賃土地之折舊	1,054,125	1,173,019	1,010,456	406,067	415,509
法律及專業費用	87,825	218,375	228,693	102,555	213,917
僱員福利開支(不包括董事酬金 *(附註8)*)：					
工資及薪金	4,475,801	5,410,814	6,467,304	2,711,700	2,914,399
退休金計劃供款	314,069	396,200	472,079	192,716	204,619
	4,789,870	5,807,014	6,939,383	2,904,416	3,119,018
出售物業、廠房及設備項目(收益)／虧損	—	(1)	38,562	(74,181)	—
投資物業公平值收益	—	(1,271,801)	(1,910,000)	(795,834)	(2,630,000)
有關土地及樓宇支付最低租金(根據經營租約)	1,145,695	1,181,567	1,205,032	548,052	511,593
應收貸款撥備	11,565,769	5,543,113	2,591,819	1,094,627	3,670,884

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				(未經審核)	
貸款利息					
五年內全數付償：					
— 獨立貸款人 *(附註)*	2,678,630	671,026	850,719	299,070	772,913
— 股東	2,986,689	3,939,820	261,782	144,795	—
	5,665,319	4,610,846	1,112,501	443,865	772,913

附註： 香港詮釋第5號財務報表之呈列—借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類規定，借款人須於財務狀況表內將包含條款使放債方有權無條件隨時要求償還款項的定期貸款悉數列為即期，而無論是否曾出現違約情況，亦不論貸款協議內是否列有任何其他條款及到期日。該詮釋於二零一零年十一月二十九日生效，具有追溯力。因此， 貴集團於二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日的銀行貸款於合併財務狀況表內列為即期負債。

貴集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度整個期間並無任何銀行貸款。根據銀行貸款的到期條款，該等無須五年內悉數償付的貸款利息開支於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月分別為118,263港元、268,965港元及112,611港元。

8. 董事薪酬

根據香港《公司條例》第161條，於有關期間披露之董事薪酬載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	2,740,000	2,660,000	3,174,000	1,110,000	1,635,000
酌情花紅	525,000	222,000	333,000	—	—
退休金計劃供款	299,400	315,500	379,400	131,625	196,625
	3,564,400	3,197,500	3,886,400	1,241,625	1,831,625

	袍金	薪金、津貼及實物福利	酌情花紅	退休金計劃供款	總酬金
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
截至二零零八年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
冼國林	—	1,240,000	470,000	142,500	1,852,500
何筱敏	—	275,000	15,000	25,350	315,350
梁偉雄	—	410,000	20,000	37,800	467,800
曾仁光	—	815,000	20,000	93,750	928,750
	—	2,740,000	525,000	299,400	3,564,400
非執行董事：					
蔡思聰	—	—	—	—	—
梁芷柔	—	—	—	—	—
譚毓楨	—	—	—	—	—
曾啟健	—	—	—	—	—
黃海慈	—	—	—	—	—
任沛	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	2,740,000	525,000	299,400	3,564,400

貴集團其時的最終控股公司First Holdings Consortium Limited於截至二零零八年十二月三十一日止年度整個期間並無任何獨立非執行董事。

	袍金	薪金、津貼及實物福利	酌情花紅	退休金計劃供款	總酬金
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
截至二零零九年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
冼國林	—	1,200,000	100,000	150,000	1,450,000
何筱敏	—	276,000	23,000	27,600	326,600
梁偉雄	—	404,000	34,000	40,400	478,400
曾仁光	—	780,000	65,000	97,500	942,500
	—	2,660,000	222,000	315,500	3,197,500
非執行董事：					
蔡思聰	—	—	—	—	—
譚毓楨	—	—	—	—	—
曾啟健	—	—	—	—	—
黃海慈	—	—	—	—	—
任沛	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	2,660,000	222,000	315,500	3,197,500

貴公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度整個期間並無任何獨立非執行董事。

	袍金	薪金、津貼及實物福利	酌情花紅	退休金計劃供款	總酬金
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
截至二零一零年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
冼國林	—	1,700,000	200,000	212,500	2,112,500
何筱敏	—	286,000	30,000	28,600	344,600
梁偉雄	—	408,000	36,000	40,800	484,800
曾仁光	—	780,000	67,000	97,500	944,500
	—	3,174,000	333,000	379,400	3,886,400
非執行董事：					
戴國良	—	—	—	—	—
譚毓楨	—	—	—	—	—
曾啟健	—	—	—	—	—
黃海慈	—	—	—	—	—
任沛	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
李傑之	—	—	—	—	—
楊保安	—	—	—	—	—
陳通德	—	—	—	—	—
陳海雲	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	3,174,000	333,000	379,400	3,886,400
截至二零一零年五月三十一日止五個月					
執行董事：					
冼國林	—	500,000	—	62,500	562,500
何筱敏	—	115,000	—	11,500	126,500
梁偉雄	—	170,000	—	17,000	187,000
曾仁光	—	325,000	—	40,625	365,625
	—	1,110,000	—	131,625	1,241,625
非執行董事：					
譚毓楨	—	—	—	—	—
曾啟健	—	—	—	—	—
黃海慈	—	—	—	—	—
任沛	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
陳通德	—	—	—	—	—
陳海雲	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	1,110,000	—	131,625	1,241,625

	袍金	薪金、津貼及實物福利	酌情花紅	退休金計劃	總酬金
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
截至二零一一年五月三十一日止五個月					
執行董事：					
冼國林	—	1,000,000	—	125,000	1,125,000
何筱敏	—	140,000	—	14,000	154,000
梁偉雄	—	170,000	—	17,000	187,000
曾仁光	—	325,000	—	40,625	365,625
	—	1,635,000	—	196,625	1,831,625
非執行董事：					
戴國良	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
李傑之	—	—	—	—	—
楊保安	—	—	—	—	—
陳通德	—	—	—	—	—
陳海雲	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	1,635,000	—	196,625	1,831,625

於二零零八年八月二十五日，梁芷柔女士辭任First Holdings Consortium Limited董事。

於二零零九年八月二十五日，蔡思聰先生辭任First Holdings Consortium Limited董事。

於二零一零年四月九日，陳通德先生及陳海雲先生獲委任為第一信用控股有限公司董事。

於二零一零年九月二日，戴國良先生獲委任為第一信用控股有限公司董事。

於二零一零年十月二十九日，曾啟健先生、譚毓楨女士、黃海慈女士及任沛先生辭任First Holdings Consortium Limited董事。

於二零一零年十一月十八日，李傑之先生及楊保安先生獲委任為第一信用控股有限公司董事。

9. 五名最高薪僱員

於有關期間，五名最高薪僱員包括四名董事(其酬金詳情載於上文附註8)。於有關期間，餘下一名最高薪僱員(非董事)酬金詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				(未經審核)	
薪金、津貼及實物福利	682,548	702,200	704,600	271,000	142,200
與表現有關之花紅	18,000	—	4,000	—	6,000
退休金計劃供款	60,000	64,800	65,040	27,100	14,220
	760,548	767,000	773,640	298,100	162,420

酬金屬於下列組別之最高薪僱員(非董事)數目載列如下：

	僱員數量				
	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	2	2	2	2	1

於有關期間， 貴集團概無向任何五名最高薪人士支付酬金，以作為其加盟 貴集團或加盟 貴集團後之獎勵或離職補償。

10. 所得稅

於有關期間，香港利得稅根據來自香港之估計應課稅溢利，於二零零八／二零零九課稅年度、二零零九／二零一零課稅年度、二零一零／二零一一課稅年度及二零一一／二零一二課稅年度均按稅率16.5%作出撥備。

全面收益報表支銷之稅項為：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
本年度／本期間撥備	4,171,143	5,300,512	3,026,628	1,152,575	947,970
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(20,990)	(17,569)	42,809	—	(12,627)
遞延稅項*(附註22)*	(358,453)	(47,796)	701,683	121,187	1,011,078
本年度／本期間稅項支出	3,791,700	5,235,147	3,771,120	1,273,762	1,946,421

於有關期間，適用於按法定税率計算的除税前溢利之税項支出與按實際税率計算之税務狀況的對賬如下：

	於二零零八年十二月三十一日		於二零零九年十二月三十一日		於二零一零年十二月三十一日		二零一零年五月三十一日		二零一一年五月三十一日	
	港元	*%*	*港元*	*%*	*港元*	*%*	*港元*	*%*	*港元*	*%*
除税前溢利	20,126,433		22,853,000		13,712,451		4,868,645		7,355,348	
按適用税率計算	3,320,861	16.5	3,770,745	16.5	2,262,554	16.5	803,326	16.5	1,213,632	16.5
過往期間即期税項的調整	(20,990)	(0.1)	(17,569)	(0.1)	42,809	0.3	—	—	(12,627)	(0.2)
毋須課税收入	(6,455)	—	(11,811)	(0.1)	(220,794)	(1.6)	(10,259)	(0.2)	(30,799)	(0.4)
不可扣税開支	517,742	2.5	1,548,906	6.8	1,253,300	9.1	—	—	129,454	1.8
未確認之臨時差額	—	—	(70,335)	(0.3)	421,574	3.1	553,284	11.4	617,524	8.4
未確認税項虧損	(19,458)	(0.1)	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	15,211	0.1	11,677	0.1	(72,589)	(1.5)	29,237	0.4
以實際税率計算之税項支出	3,791,700	18.8	5,235,147	22.9	3,771,120	27.5	1,273,762	26.2	1,946,421	26.5

11. 股東應佔每股盈利

於有關期間，每股基本盈利乃基於股東應佔溢利及期內已發行普通股之加權平均數作計算(假設　貴公司於二零零九年三月九日(註冊成立之日)發行之一股未繳股份，及其後　貴公司於二零零九年四月二十五日(　貴集團重組之日)發行之19,230,766股股份已於有關期間發行)。

由於　貴集團於該等年度／期間已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故未就有關期間之每股基本盈利金額作出調整。

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				(未經審核)	
盈利					
計算每股基本盈利時所用之股東應佔溢利	16,334,733	17,617,853	9,941,331	3,594,883	5,408,927

	股份數目				
	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
				（未經審核）	
股份					
計算每股基本盈利時所用年／期內已發行普通股加權平均數	19,230,767	22,536,878	24,038,459	24,038,459	24,038,459
每股盈利	85仙	78仙	41仙	15仙	23仙

12. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				（未經審核）	
中期股息	—	—	6,250,000	—	—

於二零一零年十月二十日， 貴公司董事建議就截至二零一零年十二月三十一日止年度派付每股普通股0.26港元的中期股息，從 貴公司的資本儲備支付。

13. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓宇	租賃物業裝修	傢俱及固定裝置	辦公室設備	汽車	電腦	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零零八年十二月三十一日							
於二零零八年一月一日	—	707,720	139,178	124,330	—	313,522	1,284,750
添置	—	359,440	76,432	156,443	—	175,438	767,753
年內作出撥備的折舊	—	(535,348)	(123,816)	(138,161)	—	(256,800)	(1,054,125)
於二零零八年十二月三十一日，扣除累計折舊	—	531,812	91,794	142,612	—	232,160	998,378
於二零零八年十二月三十一日：							
成本	—	1,233,360	266,627	309,415	—	552,943	2,362,345
累計折舊	—	(701,548)	(174,833)	(166,803)	—	(320,783)	(1,363,967)
賬面淨值	—	531,812	91,794	142,612	—	232,160	998,378

	樓宇	租賃物業裝修	傢俬及裝置	辦公室設備	汽車	電腦	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零零九年十二月三十一日							
於二零零九年一月一日	—	531,812	91,794	142,612	—	232,160	998,378
添置	1,444,775	260,340	156,416	244,642	478,000	197,466	2,781,639
出售	—	—	—	(249)	—	—	(249)
年內作出撥備的折舊	(66,499)	(483,023)	(108,362)	(162,278)	(79,666)	(257,348)	(1,157,176)
於二零零九年十二月三十一日，扣除累計折舊	1,378,276	309,129	139,848	224,727	398,334	172,278	2,622,592
於二零零九年十二月三十一日：							
成本	1,444,775	1,493,700	423,043	549,169	478,000	750,409	5,139,096
累計折舊	(66,499)	(1,184,571)	(283,195)	(324,442)	(79,666)	(578,131)	(2,516,504)
賬面淨值	1,378,276	309,129	139,848	224,727	398,334	172,278	2,622,592

貴集團

	樓宇	租賃物業裝修	傢俱及固定裝置	辦公室設備	汽車	電腦	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零一零年十二月三十一日							
於二零一零年一月一日	1,378,276	309,129	139,848	224,727	398,334	172,278	2,622,592
添置	187,561	502,290	89,111	80,830	—	58,803	918,595
出售	—	—	(4,267)	(836)	(368,459)	—	(373,562)
期內作出撥備的折舊	(156,605)	(384,533)	(110,092)	(150,492)	(29,875)	(134,868)	(966,465)
於二零一零年十二月三十一日，扣除累計折舊	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160
於二零一零年十二月三十一日：							
成本	1,632,336	1,732,860	449,119	622,089	—	806,917	5,243,321
累計折舊	(223,104)	(1,305,974)	(334,519)	(467,860)	—	(710,704)	(3,042,161)
賬面淨值	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160

	樓宇	租賃物業裝修	傢俱及固定裝置	辦公室設備	汽車	電腦	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零一一年五月三十一日							
於二零一一年一月一日	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160
添置	—	—	2,394	10,317	—	7,600	20,311
出售	—	—	—	—	—	—	—
期內作出撥備的折舊	(67,958)	(158,881)	(49,108)	(68,273)	—	(46,678)	(390,898)
於二零一一年五月三十一日，扣除累計折舊	1,341,274	268,005	67,886	96,273	—	57,135	1,830,573
於二零一一年五月三十一日：							
成本	1,632,336	1,732,860	451,513	632,406	—	814,517	5,263,632
累計折舊	(291,062)	(1,464,855)	(383,627)	(536,133)	—	(757,382)	(3,433,059)
賬面淨值	1,341,274	268,005	67,886	96,273	—	57,135	1,830,573

於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日， 貴集團賬面淨值約為1,378,000港元、1,409,000港元及1,341,000港元之樓宇已作為授予 貴集團兩項銀行貸款之抵押。該貸款分別於二零零九年七月十七日及二零一零年五月十日用作購買樓宇(附註21)。

14. 投資物業

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於年／期初之賬面值	—	—	13,500,000	15,410,000
添置(來自收購)	—	12,228,199	—	—
公平值調整淨溢利	—	1,271,801	1,910,000	2,630,000
於年／期末之賬面值	—	13,500,000	15,410,000	18,040,000

貴集團的投資物業位於香港，根據長期租約持有。於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，投資物業獲專業獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司按現有用途基準重估其公開市值分別為13,500,000港元、15,410,000港元及18,040,000港元。該投資物業根據經營租約租賃予第三方，且作為授予 貴公司一間附屬公司銀行貸款之抵押(附註21)。

15. 根據融資租約租賃土地

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於年／期初之賬面值	—	—	14,147,998	15,722,051
添置(來自收購)	—	14,163,841	1,618,044	—
於年／期內折舊	—	(15,843)	(43,991)	(24,611)
於年／期末之賬面值	—	14,147,998	15,722,051	15,697,440

該租賃土地位於香港，根據一份長期租約持有。

16. 可供出售投資

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於香港上市權益投資，按公平值	—	18,447,525	19,934,720	20,204,460

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一止年度， 貴集團於有關期間可供出售投資之虧損總額分別為579,708港元及3,712,083港元，已於其他全面收益中確認。截至二零一一年五月三十一日止五個月， 貴集團可供出售投資的總收益 269,740港元已於其他全面收益中確認。

上述投資包括股權證券投資，其已獲指定為可供出售金融資產，且並無固定到期日或票息。上市權益投資之公平值乃以掛牌市場價格為基準。

17. 在附屬公司之投資

貴公司

	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*
未上市股份，成本	150,000,000	150,000,000	150,000,000

集團內之所有重大交易及結餘已於合併賬目時對銷。

於本報告日期， 貴公司直接或間接擁有附屬公司之權益，所有附屬公司之性質與香港註冊成立的私人公司大致相近，詳情載列於附註1。

18. 應收貸款

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
客戶貸款及墊款	216,974,833	166,426,517	185,745,627	195,468,351
應計利息	2,087,010	2,282,465	2,384,419	2,241,879
	219,061,843	168,708,982	188,130,046	197,710,230
獨立評估之減值撥備	(8,449,885)	(8,741,610)	(7,894,636)	(6,795,912)
集體評估之減值撥備	(2,165,571)	(3,013,856)	(2,214,728)	(2,229,107)
	208,446,387	156,953,516	178,020,682	188,685,211

貴集團一直嚴格控制未收回應收貸款，務求將信貸風險減至最低。管理人員定期檢查逾期結餘。

於報告期末，應收貸款到期情況載列如下(基於到期日及已扣除撥備)：

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
即期	156,380,882	118,794,676	123,073,666	130,193,598
1至5年	11,869,705	12,426,049	23,324,834	23,294,374
超過5年	40,195,800	25,732,791	31,622,182	35,197,239
	208,446,387	156,953,516	178,020,682	188,685,211

於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，在應收貸款撥備中分別包括8,449,885港元、8,741,610港元、7,894,636港元及6,795,912港元的個別減值應收貸款撥備，涉及的應收貸款總額分別為25,793,097港元、24,943,820港元、19,705,853港元及18,572,368港元。個別減值應收貸款為陷入財政困境之客戶，預期僅有一部份應收款項可收回。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，所有個別減值應收貸款中， 貴集團持有抵押品之公平值分別為7,770,000港元、6,536,486港元、零港元及零港元。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，所有逾期但未減值貸款中，作為一按貸款之住宅單位抵押公平值(按現行市價)為9,200,000港元、1,750,000港元、1,700,000港元及1,900,000港元，而於二零零八年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日作為二按貸款之住宅單位抵押公平值(按現行市價)為1,650,000港元、3,500,000港元及2,600,000港元。於二零零九年十二月三十一日， 貴集團概無持有任何應收二按貸款抵押品。

應收貸款的信貸質量分析載列如下：

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
未逾期或減值				
— 無抵押貸款	138,177,410	110,825,575	124,956,901	108,760,820
— 有抵押貸款	44,405,938	29,772,384	37,248,798	62,619,515
逾期但無減值				
— 逾期不足一個月	5,899,104	647,095	2,547,601	2,072,678
— 逾期一至三個月	4,786,294	2,520,108	3,670,893	5,684,849
	193,268,746	143,765,162	168,424,193	179,137,862
減值*(附註)*	25,793,097	24,943,820	19,705,853	18,572,368
	219,061,843	168,708,982	188,130,046	197,710,230

附註： 包括已就減值虧損作出部分或全數撥備的應收款項。

並無逾期亦無減值之應收款項為一批近期並無拖欠記錄的不同類型客戶之欠款。

已逾期但並無減值之應收款項均為多名於 貴集團有良好記錄之個人客戶。根據經驗，由於信貸質量並無重大改變，且結餘仍視為可全數收回，所以 貴公司董事認為毋須就個別貸款作出減值撥備。

19. 現金及現金等價物

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
現金及銀行	6,772,145	8,388,047	1,848,377	5,362,516

於銀行之現金按照活期存款的浮動利率獲得利息。銀行結餘存於近年並無拖欠記錄的信譽良好的銀行。現金及現金等價物的賬面值接近其公平值。

20. 應計費用及其他應付款項

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
遞延商戶收費收入	187,000	59,129	13,686	3,079
遞延手續費收入	322,401	229,118	113,943	—
其他應付款項	152,561	352,285	408,361	521,015
僱員支出撥備	842,264	284,558	235,744	393,346
多收利息撥備	720,000	63,468	—	—
經營開支應計費用	503,200	1,390,942	1,404,401	2,107,267
上市成本應計費用	—	—	3,788,499	3,842,680
	2,727,426	2,379,500	5,964,634	6,867,387

貴公司

	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*
上市成本應計費用	—	3,788,499	3,842,680
	—	3,788,499	3,842,680

21. 計息貸款

貴集團

	實際利率	到期日	賬面值 *港元*
二零零八年十二月三十一日			
來自獨立第三方之貸款	年利率18%	二零零九年	5,000,000
來自股東之貸款 *(附註27)*	年利率9%至21%	二零零九年	25,500,000
			30,500,000
二零零九年十二月三十一日			
來自銀行之貸款	按一個月香港銀行同業拆息加1.50%計息	二零二四年	15,606,181
二零一零年十二月三十一日			
來自銀行之貸款	按一個月香港銀行同業拆息加1.50%計息	二零二四年	14,652,288
來自銀行之貸款	最優惠借貸利率減2.5%計息	二零二五年	1,034,254
來自獨立第三方之貸款	年利率8%至8.5%	二零一一年	20,000,000
			35,686,542

	實際利率	到期日	賬面值 *港元*
二零一一年五月三十一日			
來自銀行之貸款	按一個月香港銀行同業拆息加1.50%計息	二零二四年	14,250,407
來自銀行之貸款	最優惠借貸利率減2.5%計息	二零二五年	1,009,747
來自獨立第三方之貸款	年利率8%至8.5%	二零一二年	30,000,000
			45,260,154

貴集團

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年 *港元*	**二零零九年** *港元*	**二零一零年** *港元*	**五月三十一日** *港元*
一年內或按要求時	30,500,000	15,606,181	35,686,542	45,260,154
第二年	—	—	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—	—	—
五年後	—	—	—	—
	30,500,000	15,606,181	35,686,542	45,260,154

如上文附錄7解述，由於採納於二零一零年十一月二十九日生效之香港詮釋第5號， 貴集團銀行貸款於二零零九年十二月三十一日合共的15,606,181港元、於二零一零年十二月三十一日合共的15,686,542港元及於二零一一年五月三十一日合共的15,260,154港元均包含一項按要求償還的條款，故列為流動負債。為上文分析而言，此等貸款被列入即期計息貸款，並被計入須於按要求時即時償還貸款。

根據 貴集團計息貸款的屆滿期，包括上述銀行貸款，應付的總額為：所有在二零零八年十二月三十一日未償還的計息貸款，30,500,000港元將於一年內到期或須於按要求時即時還款；在二零零九年十二月三十一日未償還的計息貸款，1,000,937港元將於一年內到期或須於按要求時即時還款、1,058,346港元於第二年到期、3,111,908港元於第三年至第五年內到期(包括首尾兩年)，餘款10,434,990港元則於五年後到期；在二零一零年十二月三十一日未償還的計息貸款，21,067,951港元將於一年內到期或須於按要求時即時還款、1,128,904港元於第二年到期、3,341,807港元於第三年至五年內到期(包括首尾兩年)，餘款10,147,880港元則於五年後到期；在二零一一年五月三十一日未償還的計息貸款，31,077,459港元將於一年內到期或須於按要求時即時還款、1,008,832港元於第二年到期、4,447,163港元於第三年至五年內到期(包括首尾兩年)，餘款8,726,700港元則於五年後到期。

於二零零八年十二月三十一日，所有尚未償還計息貸款為固定利率計算且無抵押。來自獨立第三方之貸款乃由香港註冊放債人在日常業務過程提供予 貴集團。

銀行貸款以 貴集團投資物業按揭(公平值於二零零九年、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日分別約為13,500,000港元、15,410,000港元及18,040,000港元)以及屬於物業、廠房及設備類別之樓宇(同日合計賬面值分別約為1,378,000港元、1,409,000港元及1,341,000港元)為抵押。銀行貸款採取浮動利率計息，為一個月香港銀行同業拆息加1.50%及最優惠借貸利率減2.5%。

在二零一零年十二月三十一日來自獨立第三方之尚未償還貸款包括應收兩家分別於香港註冊成立的私人公司的短期貸款5,000,000港元、8,000,000港元、2,000,000港元及5,000,000港元。該等放債人並非主要作為融資公司經營。所有該等貸款為固定利率且無抵押。

於二零一一年五月三十一日， 貴集團獲得的貸款來自獨立第三方，包括一名於香港註冊的放債人以及兩家於香港註冊成立的私人公司，貸款屬短期貸款，總額分別為8,000,000港元、12,000,000港元及10,000,000港元。該等私人公司並非主要作為融資公司經營。

22. 遞延稅項(資產)／負債

貴集團

於二零零八年十二月三十一日

遞延稅項資產

	超過相關折舊的折舊撥備	貸款及應收款項減值撥備	總計
	港元	*港元*	*港元*
於二零零八年一月一日	—	—	—
年內在損益入賬的遞延稅項*(附註10)*	(1,134)	(357,319)	(358,453)
於二零零八年十二月三十一日遞延稅項資產總額	(1,134)	(357,319)	(358,453)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊	投資物業重估	總計
	港元	*港元*	*港元*
於二零零八年一月一日	—	—	—
年內在損益扣除的遞延稅項	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日遞延稅項負債總額	—	—	—

於二零零九年十二月三十一日

遞延稅項資產

	可抵銷未來溢利之稅項虧損	超過相關折舊的折舊撥備	貸款及應收款項減值撥備	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於二零零九年一月一日	—	(1,134)	(357,319)	(358,453)
年內在損益入賬的遞延稅項*(附註10)*	(28,154)	(14,431)	(139,967)	(182,552)
於二零零九年十二月三十一日遞延稅項資產總額	(28,154)	(15,565)	(497,286)	(541,005)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊	投資物業重估	總計
	港元	*港元*	*港元*
於二零零九年一月一日	—	—	—
年內在損益扣除的遞延稅項	8,830	125,926	134,756
於二零零九年十二月三十一日遞延稅項負債總額	8,830	125,926	134,756

於二零一零年十二月三十一日

遞延稅項資產

	可抵銷未來溢利之稅項虧損	超過相關折舊的折舊撥備	貸款及應收款項減值撥備	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於二零一零年一月一日	(28,154)	(15,565)	(497,286)	(541,005)
年內在損益(入賬)／扣除的遞延稅項	(47,326)	(96,540)	131,856	(12,010)
於二零一零年十二月三十一日遞延稅項資產總額	(75,480)	(112,105)	(365,430)	(553,015)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊	投資物業重估	總計
	港元	*港元*	*港元*
於二零一零年一月一日	8,830	125,926	134,756
年內在損益扣除的遞延稅項	—	713,693	713,693
於二零一零年十二月三十一日遞延稅項負債總額	8,830	839,619	848,449

於二零一一年五月三十一日

遞延稅項資產

	可抵銷未來溢利之稅項虧損	超過相關折舊的折舊撥備	貸款及應收款項減值撥備	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
於二零一一年一月一日	(75,480)	(112,105)	(365,430)	(553,015)
期內在損益(入賬)／扣除的遞延稅項	(5,757)	(21,188)	(2,373)	(29,318)
於二零一一年五月三十一日遞延稅項資產總額	(81,237)	(133,293)	(367,803)	(582,333)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊	投資物業重估	總計
	港元	*港元*	*港元*
於二零一一年一月一日	8,830	839,619	848,449
期內在損益扣除的遞延稅項	—	1,040,396	1,040,396
於二零一一年五月三十一日遞延稅項負債總額	8,830	1,880,015	1,888,845

23. 股本

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
法定：				
普通股每股面值0.01港元	—	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
已發行及全數繳足：				
普通股每股面值0.01港元	—	240,385	240,385	240,385

貴公司於二零零九年三月九日在開曼群島註冊成立。於 貴公司註冊成立之日，其法定股本為380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股)。於註冊成立之日，一股未付款的認購者股份獲配發及發行予 貴公司最初認購者Codan Trust Company (Cayman) Limited，其後於同日轉讓予好年企業有限公司。

根據於二零零九年四月二十五日 貴公司所有股東通過之書面決議案，藉額外增加499,962,000,000股每股面值0.01港元股份， 貴公司法定股本由380,000港元增加至5,000,000,000港元，新增股份於各方面與現有股份享有同等地位。於二零零九年四月二十五日，19,230,766股每股面值0.01港元股份根據 貴集團重組發行。同日發行額外4,807,692股每股面值0.01港元股份。

24. 應收／應付附屬公司款項

該款項為無抵押、免息及按要求償還。

25. 信用承諾

截至二零零八年十二月三十一日止年度， 貴集團授予一名客戶30,000,000港元可撤回循環信貸額度。該額度於二零零九年七月三十日到期，且自定立時概無要求客戶使用該筆信貸額度。

截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴集團授予另一客戶10,000,000港元可撤回循環信貸額度。該額度於二零零九年十二月三十日到期，而 貴集團於二零零九年十二月三十一日概無未完成信用承諾。

截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一止五個月， 貴集團並無授予客戶任何可撤回循環信貸額度。

26. 經營租約安排

根據經營租約安排，一間附屬公司為 貴集團出租辦公室，經協商後，租賃期為三年。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日， 貴集團根據不可撤銷的經營租約於未來應付的最低租賃總額到期情況如下：

貴集團

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
一年內	1,291,140	1,061,983	666,777	962,666
第二至五年(包括首尾兩年)	841,583	18,065	170,967	382,800
	2,132,723	1,080,048	837,744	1,345,466

27. 關聯方交易

(a) 除財務資料中所述的交易之外， 貴集團於有關期間與關聯方有以下交易：

		截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	附註	*港元*	*港元*	*港元*	*港元* (未經審核)	*港元*
遞延商戶收費收入	(i)	10,619	—	—	—	—
利息收入	(ii)	—	200,000	2,593,827	937,337	887,469
支付予股東之財務費用	(iii)	2,986,689	3,939,820	261,782	144,795	—
支付股東的轉介費	(iv)	—	—	180,000	—	151,203

(i) 截至二零零八年十二月三十一日止年度， 貴集團收自First Holdings Consortium Limited一名股東之遞延商戶收費收入10,619港元。商戶收費收入根據第一信用有限公司與First Holdings Consortium Limited一名股東訂立之協議收取。該名股東於二零零八年八月二十五日出售持有First Holdings Consortium Limited所有股份，不再為關聯方。

(ii) 截至二零零九及二零一零年十二月三十一日止年度， 貴集團收自 貴公司一名股東謝欣禮之利息收入分別200,000港元及2,593,827港元，且分別於截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月收到利息收入937,337港元及887,469港元。

(iii) 支付股東的財務費用包括來自股東貸款的利息開支、提取來自股東的信用額度的利息開支，以及有關 貴集團借款而產生的其他附帶成本。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，支付予First Holdings Consortium Limited股東譚毓楨、冼國林及余允抗之利息開支分別為2,855,456港元、81,233港元及50,000港元。於截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴集團支付予 貴公司股東譚毓楨、冼國林、余允抗及謝欣禮之利息開支分別為2,661,223港元、330,920港元、310,000港元及637,677港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度， 貴集團向 貴公司股東冼國林支付261,782港元，作為其提供信用額度的承諾費用，惟於二零一零年九月三十日該額度終止前 貴集團一直並無動用此等額度。

(iv) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，支付予 貴公司一名股東的轉介費為180,000港元，且分別於截至二零一零年及二零一一年五月三十一日止五個月支付151,203港元。

(b) 與關聯方之結餘

	附註	於二零零八年十二月三十一日 港元	於二零零九年十二月三十一日 港元	於二零一零年十二月三十一日 港元	於二零一一年五月三十一日 港元
來自股東之貸款	(i)	25,500,000	—	—	—
貸款予股東	(ii)	—	—	20,201,037	4,430,605
來自關聯公司之欠款	(iii)	226,264	—	—	—

(i) First Holdings Consortium Limited股東冼國林及譚毓楨分別於二零零八年十月十五日及二零零八年十二月二十日向 貴集團提供兩筆均為10,000,000港元的循環信用額度，實際年利率為12%至18%。於二零零八年十二月三十一日，已動用額度達到11,500,000港元。

貴集團於有關期間亦從 貴公司四名股東(包括冼國林先生、譚毓楨女士、謝欣禮先生及余允抗先生)獲得貸款。

截至二零零八年十二月三十一日， 貴集團來自First Holdings Consortium Limited股東譚毓楨女士及余允抗先生之貸款為14,000,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴集團已償還該等貸款。該等貸款以實際利率(年利率9%至21%)計息，且有固定還款期。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴集團自譚毓楨女士、謝欣禮先生及余允抗先生獲得貸款56,000,000港元，且於二零零九年十二月三十一日前償還全部貸款。該等貸款之實際年利率為9%至21%。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月， 貴集團並未獲得來自 貴公司股東的任何貸款。

於二零零九年六月一日， 貴公司一名股東冼國林向 貴集團提供兩筆分別為10,000,000港元及30,000,000港元之循環信用額度，實際年利率均為9%，於二零一零年六月一日到期。該額度於二零一零年六月一日到期，且為 貴集團以相同條款延長至二零一一年六月一日到期。於二零零九年十二月三十一日，概無動用任何信用額度。此等額度提早於二零一零年九月三十日終止。

有關期間結束時 貴集團來自 貴公司股東之貸款及於有關期間支付予股東之利息開支詳情分別載於附註21及附註7。

(ii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴集團向股東謝欣禮先生提供10,000,000港元無抵押短期貸款，實際年利率為40%。該股東於該年底全數償還該筆貸款。於截至二零一零年十二月三十一日止年度， 貴集團亦向同一名股東提供合共82,603,111港元其他無抵押貸款，實際年利率均為14.2%。該股東於同年償還62,402,074港元；於截至二零一一年五月三十一日止五

個月期間， 貴集團向同一名股東提供合共22,385,808港元其他無抵押貸款，實際年利率均為14.2%。該股東於同期償還17,955,203港元，餘額預計將於二零一一年八月底償還。

(iii) 根據香港公司條例第161B條，來自關聯公司之欠款詳情披露如下：

名稱		二零零八年十二月三十一日	年內最高未償還金額	二零零八年一月一日
		港元	*港元*	*港元*
Head Return Limited(前稱「FC Capital Limited」)	(a)	111,914	111,914	—
Expand Pacific Limited(前稱「FC Securities Limited」)	(b)	114,350	114,350	—
		226,264		—

名稱		二零零九年十二月三十一日	年內最高未償還金額	二零零九年一月一日
		港元	*港元*	*港元*
Head Return Limited(前稱「FC Capital Limited」)	(a)	—	111,914	111,914
Expand Pacific Limited(前稱「FC Securities Limited」)	(b)	—	114,350	114,350
		—		226,264

(a) Head Return Limited由 貴公司董事冼國林先生控股。

(b) Expand Pacific Limited由 貴公司董事曾仁光先生控股。

與關聯公司結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該結餘為成立該等關聯公司預先墊付之資金，且於二零零九年三月全數償還。

貴集團已於有關期間支付薪酬予主要管理人士。

(c)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
				(未經審核)	
短期僱員福利(包括薪金、花紅、有薪年假及病假)	3,265,000	2,882,000	3,507,000	1,110,000	1,635,000
僱員結束服務後之福利	299,400	315,500	379,400	131,625	196,625
合共支付予主要管理人士之薪酬	3,564,400	3,197,500	3,886,400	1,241,625	1,831,625

董事酬金進一步詳情載於財務資料附註8。

董事會認為，上述關聯方交易在　貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立。

28. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於有關期間之儲備及變動金額呈列於第I-5頁之綜合權益變動表。

(b) 貴公司

	附註	已發行股本 港元	資本儲備* 港元	累計虧損* 港元	總計 港元
於二零零九年三月九日					
(註冊成立之日)	22	—	—	—	—
發行股份	22	192,308	—	—	192,308
根據紅股計劃發行股份	22, 32	48,077	—	—	48,077
貴集團重組					
透過發行及交換 貴公司新股			149,759,615	—	149,759,615
期間全面虧損總額			—	(5,229,518)	(5,229,518)
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日		240,385	149,759,615	(5,229,518)	144,770,482
年內全面虧損總額		—	—	(1,051,180)	(1,051,180)
就紅股股息作出的資本出資**	33	—	1,250,000	—	1,250,000
二零一零年中期股息	12	—	(6,250,000)	—	(6,250,000)
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日		240,385	144,759,615	(6,280,698)	138,719,302
期內全面虧損總額		—	—	(784,572)	(784,572)
於二零一一年五月三十一日		240,385	144,759,615	(7,065,270)	137,934,730

* 該等儲備賬包括分別於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日 貴公司財務狀況表內之合併儲備144,530,097港元、138,478,917港元及137,694,345港元。

** 該等紅股附帶的所有權利、利益或權益於達成附註33詳列的歸屬條件前已獲豁免。

29. 金融工具分類

於報告期末，各類別之金融工具賬面值載列如下：

貴集團

於二零零八年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項	**可供出售金融資產**
	港元	*港元*
應收貸款	208,446,387	—
預付款項、按金及其他應收款項	393,712	—
來自一間關聯公司之欠款	226,264	—
現金及現金等價物	6,772,145	—
	215,838,508	—

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債
	港元
應付賬款	75,491
應計費用及其他應付款項	2,727,426
計息貸款	30,500,000
	33,302,917

貴集團

於二零零九年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項	**可供出售金融資產**
	港元	*港元*
可供出售投資	—	18,447,525
應收貸款	156,953,516	—
預付款項、按金及其他應收款項	851,125	—
現金及現金等價物	8,388,047	—
	166,192,688	18,447,525

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債 *港元*
應付賬款	55,897
應計費用及其他應付款項	2,379,500
計息貸款	15,606,181
	18,041,578

貴集團

於二零一零年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 *港元*	可供出售金融資產 *港元*
可供出售投資	—	19,934,720
應收貸款	178,020,682	—
預付款項、按金及其他應收款項	4,196,898	—
現金及現金等價物	1,848,377	—
	184,065,957	19,934,720

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債 *港元*
應計費用及其他應付款項	5,964,634
計息貸款	35,686,542
	41,651,176

於二零一一年五月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項	**可供出售金融資產**
	港元	*港元*
可供出售投資	—	20,204,460
應收貸款	188,685,211	—
預付款項、按金及其他應收款項	4,295,560	—
現金及現金等價物	5,362,516	—
	198,343,287	20,204,460

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債
	港元
應計費用及其他應付款項	6,867,387
計息貸款	45,260,154
	52,127,541

貴公司

於二零零九年十二月三十一日

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債
	港元
應付一間附屬公司之欠款	5,229,518
	5,229,518

於二零一零年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 *港元*
預付款項、按金及其他應收款項	3,422,204
應收一家附屬公司款項	6,250,000
	9,672,204

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債 *港元*
應付一家附屬公司之欠款	17,164,403
應計費用及其他應付款項	3,788,499
	20,952,902

於二零一一年五月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 *港元*
預付款項、按金及其他應收賬款	3,674,931
應收一家附屬公司款項	6,250,000
	9,924,931

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債 *港元*
應付一家附屬公司之欠款	18,147,521
應計費用及其他應付款項	3,842,680
	21,990,201

30. 公平值等級

貴集團採用以下等級釐定及披露金融工具的公平值：

等級一： 根據相同資產或負債於活躍市場報價(未經調整)計量之公平值

等級二： 按估值技術計量之公平值，而對所錄得之公平值有重大影響之所有輸入資料均來自可直接或間接觀察之數據

等級三： 按估值技術計量之公平值，而對所錄得之公平值有重大影響的所有輸入資料均非來自可觀察市場的數據(非可觀察輸入資料)

於二零零八年十二月三十一日按公平值計量資產：

	等級一	等級二	等級三	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
可供出售投資：				
上市權益投資	—	—	—	—

於二零零九年十二月三十一日按公平值計量資產：

	等級一	等級二	等級三	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
可供出售投資：				
上市權益投資	18,447,525	—	—	18,447,525

於二零一零年十二月三十一日按公平值計量資產：

	等級一	等級二	等級三	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
可供出售投資：				
上市權益投資	19,934,720	—	—	19,934,720

於二零一一年五月三十一日按公平值計量資產：

	等級一	等級二	等級三	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
可供出售投資：				
上市權益投資	20,204,460	—	—	20,204,460

於有關期間，等級一與等級二之間概無公平值計量轉入，亦無等級三公平值計量之轉入或轉出。

31. 金融風險管理

貴集團金融工具產生的主要風險包括利率風險、信貸風險、股權價格風險及流動性風險。除下文披露者外， 貴集團概無其他重大財務風險。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，概述如下。

(a) 利率風險

利率風險指金融工具的價值或投資組合的利息收入將隨市場利率變動而波動的風險。於報告期末， 貴集團主要計息金融工具為銀行存款、應收及應付計息貸款。銀行存款的利息主要基於香港銀行提供的存款利率。應收計息貸款主要按固定利率計息。應付計息貸款包括股東及獨立貸款人固定利率的貸款，以及銀行浮息貸款。

貴集團透過將資產與負債的利率特性配對來控制利率風險。董事會負責定期監察當時的市況與產品相應地提供的指標利率，確保政策恰當，足以監控 貴集團承擔的利率風險。會計部監察 貴集團的資產與負債的利率特性。 貴集團絕大部份的應收貸款按固定利率計息，而年期較短，介乎於三至六個月到期。 貴集團因時制宜地為該等應收貸款定價，以反映市場的波動，並維持合理的息差。

考慮到過去十二個月利率波動， 貴集團預期未來十二個月內將會有類似變動。下表顯示在其他所有因素維持不變的情況下， 貴集團計息金融工具利率合理可能變動之敏感度。計息金融工具分析即指於浮動利率下， 貴集團應收及應付貸款利率可能變動之敏感度。

	基點變動	對除稅前溢利之影響	對權益之影響
		港元	*港元*
二零零八年十二月三十一日			
銀行存款	+/−100	+/−39,120	+/−39,120
應收計息貸款	+/−100	+/−344,962	+/−344,962
應付計息貸款	+/−100	—	—
二零零九年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,389	+/−2,389
應收計息貸款	+/−50	+/−111,558	+/−93,151
應付計息貸款	+50	−32,356	−27,017
	−50	+39,470	+32,957
二零一零年十二月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−1,749	+/−1,749
應收計息貸款	+/−50	+/−63,438	+/−52,971
應付計息貸款	+50	−120,390	−100,526
	−50	+37,807	+31,569
二零一一年五月三十一日			
銀行存款	+/−50	+/−2,025	+/−2,025
應收計息貸款	+/−50	+/−80,740	+/−67,418
應付計息貸款	+50	−28,487	−23,787
	−50	+36,335	+30,339

(b) 信貸風險

信貸風險是由於對手方無力或拒絕履行合約責任，造成虧損的風險。信貸風險主要源自向客戶提供融資服務。

貴集團的信貸政策指定有關信貸批核、審閱及監控程序。 貴集團所有新客戶須進行開戶手續，包括進行財務背景檢閱，以核實信貸的目的。信貸限額申請以一套完整的信貸原則作為指引，而該等申請須經正常獨立審閱。董事會負責確保信貸政策及操作手冊合乎市場需要，而貸款部應確保手冊所訂明的信貸批核、審閱及監控程序已獲營運員工妥當遵行。

貴集團同時採用「雙眼」程序，根據(其中包括)擬進行交易之規模及性質，要求由低級至高級或由下級至上級委員會作出信貸批准。

貴集團因對手方對其金融資產(包括現金及銀行結餘、應收貸款及利息、預付款項、按金及其他應收款項)違約所產生的信貸風險之最大風險等同於該等工具賬面值(未考慮 貴集團持有的抵押品)。

根據 貴集團之信貸評級系統，應收貸款總額之信貸質量級別載列如下：

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
履約	191,408,500	141,583,286	166,304,785	177,059,691
呆賬	25,200,278	24,773,118	18,829,922	18,408,660
虧損	366,055	70,113	610,921	—
	216,974,833	166,426,517	185,745,628	195,468,351

若本金及／或利息還款逾期超過3個月，而抵押品公平值的現行市價未必足夠全數抵償本金、應計利息及／或未來利息， 貴集團視該應收貸款為呆賬。同樣，若本金及／或利息還款逾期超過6個月，且悉數收回本金及／或利息已不大可能， 貴集團視該應收貸款為虧損。經計算抵押品公平值的現行市價不足抵償應收貸款，則 貴集團將預期錄得本金及／或利息虧損。

應收貸款減值撥備變動載列如下：

集團	**個人**	**共同**
	港元	*港元*
於二零零八年一月一日	42,978	750,000
年內註銷	(1,743,291)	—
年內沖回	(192,007)	—
年內計提	10,342,205	1,415,571
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	8,449,885	2,165,571
年內註銷	(4,403,103)	—
年內沖回	(251,873)	—
年內計提	4,946,701	848,285
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	8,741,610	3,013,856
年內註銷	(4,237,921)	—
年內沖回	(2,440,220)	(799,128)
年內計提	5,831,167	—
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	7,894,636	2,214,728
期內註銷	(4,755,229)	—
期內沖回	(714,904)	—
期內計提	4,371,409	14,379
於二零一一年五月三十一日	6,795,912	2,229,107

總體而言，第一信用有限公司貸款部將每個季度向管理層建議作出撥備之金額。 貴集團還通過合併所有類似信貸風險特性之應收款項，進行應收貸款集體評估。基於過往年度歷史利率，對所有該等應收貸款進行減值檢討。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日， 貴集團分別有24%，32%、13%及12%的應收貸款來自 貴集團最大客戶，以相同基準釐定，有56%、60%、38%及37%應收貸款來自五大客戶，故 貴集團存有若干集中的信貸風險。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，由按揭貸款及有抵押固定貸款獲得之抵押品分別佔應收貸款總額的34%、32%、31%及34%(包括就貸款結餘抵押之住宅單位及上市股本)。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，一按貸款(主要為住宅物業)按現行市價抵押公平值分別為47,200,000港元、37,700,000港元、52,600,000港元及65,000,000港元，而於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，折現信用保障未適用於第一承按人前二按貸款物業抵押公平值為108,500,000港元、90,600,000港元、87,100,000港元及154,800,000港元。有抵押貸款抵押交易股本的公平值於二零零八年十二月三十一日為3,500,000港元，於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，並無交易股本作為有抵押貸款的抵押。

(c) 股權價格風險

股權價格風險是指因市場價格變動而引起的金融工具的公平值波動的風險。

貴集團的股權價格風險主要與第一信用有限公司上市權益投資的投資有關，分類列作可供出售投資。第一信用有限公司管理層藉維持不同風險投資組合，管理股權價格風險。

下表載列可供出售投資公平值每變動10%之敏感度：

貴集團	公平值變動	對除税前溢利之影響	對權益之影響
		港元	*港元*
二零零九年十二月三十一日			
上市權益投資	+/-10%	—	+/-1,844,753

	公平值變動	對除税前溢利之影響	對權益之影響
		港元	*港元*
二零一零年十二月三十一日			
上市權益投資	+/-10%	—	+/-1,993,472

貴集團	公平值變動	對除税前溢利之影響	對權益之影響
		港元	*港元*
二零一一年五月三十一日			
上市權益投資	+/-10%	—	+/-2,204,460

(d) 流動性風險

流動性風險是 貴集團未能履行其屆滿付款責任的風險。 貴集團藉維持充足現金，加上從合併實體股東融資，並保持足夠的金融機構已承諾信貸額度應付流動資金需要，管理流動性風險。 貴公司董事會負責確保 貴集團維持足夠的資本融資及信貸額度以應付流動資金需要。此舉乃藉定期預測現金流量而達致。合併實體會計部監察資金需要以向管理層匯報。

貴集團並無與金融工具相連的重大不可撤回承諾，故並不承擔重大流動性風險。下表載列於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日， 貴集團非衍生金融負債按合約未折現款項呈列的到期情況概要。由於計息借款短期內到期，餘下金融負債具有不計息性質，則於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年五月三十一日，按合約未折現款項約為彼等之公平值。

貴集團

	應要求	少於三個月	三至十二個月	一年以上	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零零八年十二月三十一日					
應付賬款	—	75,491	—	—	75,491
應計費用及其他應付款項	912,264	1,305,761	509,401	—	2,727,426
計息借款	16,500,000	10,066,575	4,128,219	—	30,694,794
	17,412,264	11,447,827	4,637,620	—	33,497,711

	應要求	少於三個月	三至十二個月	一年以上	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零零九年十二月三十一日					
應付賬款	—	—	55,897	—	55,897
應計費用及其他應付款項	63,468	2,002,903	313,129	—	2,379,500
計息借款*(附註)*	15,606,181	—	—	—	15,606,181
	15,669,649	2,002,903	369,026	—	18,041,578

	應要求	少於三個月	三至十二個月	一年以上	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零一零年十二月三十一日					
應計費用及其他應付款項	—	3,391,910	2,491,244	81,480	5,964,634
計息借款*(附註)*	15,686,542	—	20,603,986	—	36,290,528
	15,686,542	3,391,910	23,095,230	81,480	42,255,162

	應要求	少於三個月	三至十二個月	一年以上	總計
	港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*
二零一一年五月三十一日					
應計費用及其他應付款項	—	3,531,282	3,254,625	81,480	6,867,387
計息借款*(附註)*	17,132,847	—	32,553,862	—	49,686,709
	17,132,847	3,531,282	35,808,487	81,480	56,554,096

附註： 計息借款包括一家銀行的定期貸款分別於二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日合共15,606,181港元、15,686,542港元及15,260,154港元。此等定期貸款的貸款協議全部包含按要求償還的條款，銀行可無條件於任何時間要求還款，因此對上述於二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日到期組合而言，全部金額均列作「按要求還款」。

儘管附有以上條款， 貴公司董事會認為銀行十二個月內不會要求悉數償還此等定期貸款，而將根據貸款協議所載各自還款時間表還款。該評估基於本會計師報告日期 貴集團的財務狀況、定期貸款抵押品的抵押價值、並無拖欠事件，以及 貴集團以往均依時償還款項。根據貸款條款， 貴集團分別在合約於二零二四年及二零二五年到期前須加速償還定期貸款。

32. 資金管理

貴集團資金管理主要目標為確保維持足夠資金，以支持其業務及將股東價值最大化。為維持或調整其資本架構， 貴集團可調整宣派予股東之股息或發行新股。 貴集團之策略為維持穩定的資金基礎，以支持長期經營及業務發展。 貴集團並無受限於任何外部要求的資本規定。 貴公司董事會負責確保策略適當且足夠管理 貴集團所需資金，同時調整合併實體的股息及股本政策，確保穩固的資金基礎。

貴集團透過以淨債務除以資本加淨負債所計算出的資本負債比率監控資本。淨負債包括計息貸款、應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付稅項，減現金及現金等價物。資本包括已發行股本及儲備。 貴公司董事會旨在維持資本負債比率於合理範圍。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日，資本負債比率載列如下：

	於二零零八年十二月三十一日	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日	於二零一一年五月三十一日
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
應付賬款	75,491	55,897	—	—
應計費用及其他應付款項	2,727,426	2,379,500	5,964,634	6,867,387
計息貸款	30,500,000	15,606,181	35,686,542	45,260,154
應付稅項	5,840,425	2,185,332	—	—
減：現金及現金等價物	(6,772,145)	(8,388,047)	(1,848,377)	(5,362,516)
淨負債	32,371,197	11,838,863	39,802,799	46,765,025
已發行股本	—	240,385	240,385	240,385
儲備	178,051,997	194,849,757	196,079,005	201,757,672
資本	178,051,997	195,090,142	196,319,390	201,998,057
資本及淨負債	210,423,194	206,929,005	236,122,189	248,763,082
資本負債比率	15%	6%	17%	19%

33. 紅股計劃

貴公司採取紅股計劃(「計劃」),旨在提供獎勵予 貴公司一名董事,以挽留其繼續為 貴集團服務,為 貴集團增長作出貢獻。根據 貴公司與該名董事於二零零九年四月二十五日訂立的一份協議及於二零一零年七月七日及二零一一年十一月二十四日分別訂立的兩份補充契據(統稱「服務協議」), 貴公司無償授予該名董事提名的公司4,807,692股每股面值0.01港元普通股(「紅股」)。該名董事則自 貴公司普通股於香港聯合交易所有限公司創業板買賣開始起計,於 貴集團連續三年擔任執行董事。最少服務期限可由 貴公司酌情再延長兩年。

在圓滿完成最少服務任期前,該名董事同意放棄紅股所有附帶權利、利益或權益,包括將紅股法定所有權出售或轉讓與任何其他方的權利。

倘該服務協議因該董事於最少服務期限屆滿或之前提出辭職而終止,該名董事須以現金補償 貴公司,金額相等於彼辭職當日釐定的紅股公平值。

倘該服務協議因任何其他原因終止,該名董事須以現金補償 貴公司,金額相等於部份(該名董事根據服務條款尚未履行服務之部份期間)紅股按照服務終止當日釐定之公平值。

就 貴公司與 貴公司董事間的服務協議而言,在圓滿完成董事服務任期前,不可享有根據計劃已發行紅股附帶的獲取股息權。因此,紅股所宣派的中期股息將歸入 貴公司作為 貴公司額外的股本儲備。

34. 或然負債

貴集團外部法律顧問認為 貴集團貸款協議涉及徵收年利率逾48%而少於60%,有可能涉嫌欺詐,並可能被法庭裁定不可強制執行。法庭將考慮個別借款人的有關事實,倘經審閱所有情況後認為該等利率並無不合理或不公平,則將推翻該項假設。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年五月三十一日, 貴集團就有關法律風險承受的最大風險包括向借款人授出的應收貸款總額分別約為10,400,000港元、13,700,000港元、39,400,000港元及34,300,000港元。

B. 結算日後財務報表

貴集團、 貴公司或任何附屬公司並無就二零一一年五月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

此 致

第一信用控股有限公司
浩德融資有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一一年十一月三十日

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司的申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，載列於此僅作說明之用。

未經審核備考財務資料須與本招股章程「財務資料」一節以及附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下乃本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整有形資產淨值的說明報表，乃編製以供說明配售的影響，猶如配售已於二零一一年五月三十一日進行，而該說明報表乃根據本招股章程附錄一會計師報告所載本公司股權持有人於二零一一年五月三十一日應佔本集團經審核有形資產淨值編製，並已調整如下：

	本公司股權持有人於二零一一年五月三十一日應佔經審核有形資產淨值	**估計根據配售發行新股份所得款項淨額**	**未經審核備考經調整有形資產淨值**	**每股未經審核備考經調整有形資產淨值**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*港元*
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*
按每股股份配售價0.30港元計算	201,998	51,048	253,046	0.25
按每股股份配售價0.38港元計算	201,998	66,568	268,566	0.27

附註：

1. 於二零一一年五月三十一日本公司股權持有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

2. 發售200,000,000股新股份估計所得款項淨額乃根據發售價每股股份0.30港元及0.38港元計算，並已扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支，惟並無計及因行使發售量調整權可能須發行的股份。

3. 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經附註(2)所述的調整後，並基於假設配售在二零一一年五月三十一日完成，已發行股份合共為1,000,000,000股(包括本招股章程刊發日期已發行股份以及根據配售及資本化發行將予發行的股份，但不包括因發售量調整權獲行使而發行的股份)而釐訂。

B. 申報會計師就未經審核備考經調整有形資產淨值的函件

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(特許會計師、香港執業會計師)的報告全文。

安永

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

我們謹報告有關第一信用控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考經調整合併有形資產淨值及未經審核備考每股盈利估算(「未經審核備考財務資料」)，該等資料乃由　貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途，旨在提供有關配售300,000,000股　貴公司股本中每股面值0.01港元股份對所呈列財務資料可能造成影響的資料，以供載入　貴公司日期為二零一一年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二。

董事及申報會計師各自的責任

董事須對根據《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》(「《創業板上市規則》」)第7.31段及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料負全責。

我們的責任是根據《創業板上市規則》第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向　閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由我們在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

意見基準

我們根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「投資通函備考財務資料的會計師報告」進行工作。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持調整的證據及與董事討論未經審核備考財務資料。該項委聘並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

由於我們的工作並未構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的審計或審閱，故我們概不就未經審核備考財務資料作出任何審計或審閱保證。

我們在策劃和進行工作時，均以取得我們認為必需的資料和解釋為目標，以便獲得充份憑證，合理地確保未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準妥善編製，該基準與 貴集團的會計政策一致，且所作調整就根據《創業板上市規則》第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷及假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零一一年五月三十一日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至二零一一年五月三十一日止期間或任何未來期間的每股盈利估算。

意見

我們認為：

(a) 未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準妥善編製；

(b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及

(c) 就根據《創業板上市規則》第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此　致

第一信用控股有限公司
浩德融資有限公司
列位董事　台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一一年十一月三十日

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對本集團在香港持有及租賃的物業於二零一一年九月三十日之估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程內。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述我們遵照第一信用控股有限公司(「貴公司」)的指示對 貴公司及／或其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)在香港持有及租賃的物業進行估值。我們確認我們已進行視察、作出有關查詢及取得我們認為必要的其他資料，以向 閣下提供我們對有關物業於二零一一年九月三十日(「估值日」)市值之意見。

估值基準

我們乃按市值對有關物業進行估值。市值乃指「物業經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

物業類別

於我們之估值過程中， 貴集團之物業組合分類為以下類別：

第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業

第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業

第三類 — 貴集團於香港租賃之物業

估值方法

在對 貴集團持有之物業進行估值時，我們乃按市場基準以比較法進行，假設該等物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而作出估值。我們已就該等物業與可資比較物業在樓齡、時間、位置、樓層及其他有關因素方面之差異作出適當調整。於適用時，我們亦已採用投資法，計入物業根據現有租約之租金收入及其後續租或出租之潛力。

在對 貴集團租用的物業進行估值時，我們認為該等物業並無商業價值，原因為該等物業無法在市場轉讓，或租賃協議內所載禁止轉讓及╱或分租或缺乏市場及可觀的分租收益。

業權調查

我們已於土地註冊處進行土地查冊並獲提供業權文件副本。我們獲 貴集團告知概無其他相關文件。然而，我們並無查看文件之正本，以核實業權或確定是否存在於我們獲提供之副本內並無顯示之任何修訂。所有文件僅供參考用途。

於對 貴集團租賃之物業權益進行估值時，我們已獲提供有關位於香港物業租賃協議副本。然而，我們並無查詢該等物業之業權及並無詳細查看文件之正本，以核實業權或確定是否存在於我們獲提供之副本內並無顯示之任何修訂文件。所有文件僅供參考用途。

估值假設

我們之估值乃假設該等物業於市場上出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他可影響物業價值類似安排之利益。

此外，我們之估值並無考慮任何有關或影響物業銷售之認購權或優先權，且假設並無任何方式之強迫出售情況。

估值之考慮因素

我們曾視察物業之外部，在可能之情況下亦已視察其內部。在視察過程中，我們並無發現任何嚴重損毀。然而，我們並無進行結構檢查或對該物業所提供之任何服務進行任何測試。因而我們無法呈報有關該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。

於估值過程中，我們在頗大程度上依賴　貴集團所提供之資料，並接納我們獲提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、樓面面積、物業識別及其他有關資料之意見。

我們並無進行詳細實地測量以核實有關該等物業之樓面面積之準確性，惟我們假設送交予我們之文件所示之樓面面積準確無誤。估值證書內所載之量度、計量及面積乃按　貴集團提供予我們之文件所載之資料為基準，因此僅為約數。

我們並無理由懷疑　貴集團提供予我們之資料之真實性及準確性，且我們相信　貴集團確認所提供之資料並無遺漏重大事實。我們認為，我們已獲提供足夠資料以達致知情意見。

我們進行估值時並無就該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項或進行銷售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。

除另有所指外，我們假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、規限及支銷。

我們之估值乃根據香港測量師學會刊發之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)而編製。

我們之估值乃根據公認估值程序並遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則編製。

備註

除另有所指外，本估值所列之所有金額均以港元為單位，且並無就任何外匯轉換計提撥備。

隨函附奉我們之估值概要及估值證書。

此　致

香港
德輔道中121號
遠東發展大廈
9樓909–911室
第一信用控股有限公司
列位董事　台照

代表
中和邦盟評估有限公司

董事總經理
鄭澤豪博士
BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ), SIFM, FCIM, CPA UK, MHKIS, MCIArb, MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIIE

高級董事
陳詠芬
BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)

謹啟

二零一一年十一月三十日

附註：

鄭澤豪博士乃香港測量師學會(產業測量)會員，在評估香港及中華人民共和國之物業方面擁有超過十八年經驗。

陳詠芬小姐乃香港測量師學會(產業測量)會員，在評估香港物業方面擁有超過十八年經驗，而在評估中華人民共和國之物業方面則擁有超過十二年經驗。

估值概要

編號	物業	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業		
1.	香港 中環 德輔道中121號 遠東發展大廈9樓 2–4大堂及洗手間 909–911室	21,090,000
2.	香港 九龍 觀塘 偉業街172號 堅德工業大廈4樓 工廠B室	2,670,000
	小計：	**23,760,000**
第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業		
3.	香港 中環 德輔道中121號 遠東發展大廈9樓 905–908室	18,700,000
	小計：	**18,700,000**

編號	物業	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
第三類 — 貴集團於香港租賃之物業		
4.	香港 九龍 西洋菜南街2A號 銀城廣場19樓 辦公單位1901室	無商業價值
5.	香港 新界 荃灣 西樓角路64–98號及 青山公路264–298號 南豐中心 11樓1117室	無商業價值
6.	香港 新界 西貢 普通道68號 地下及閣樓	無商業價值
7.	香港 軒尼詩道438–444號 金鵝商業大廈 21樓A室	無商業價值
	小計：	**零**
	總計：	**42,460,000**

估值證書

第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
1.	香港 中環 德輔道中121號 遠東發展大廈9樓 2–4大堂及洗手間 909–911室 內地段第2198號，內地段第2199號A分段及餘段，內地段第2200號，內地段第2201號及海旁地段第299號A分段、B分段及C分段之24/736份均等且不可分割份數中之8.4/24份	該物業包括位於一九七六年落成之25層高辦公大廈9樓之3個辦公單位、洗手間及部份大堂。 該辦公單位之總實用面積約為1,384平方呎(或約128.62平方米)，加上面積約為404平方呎(或約37.52平方米)之大堂及洗手間。 該物業根據多份政府租契持有，年期為999年，最早自一九零三年七月二十四日起。就該地段每年須支付之地租為131.63港元。	該物業由 貴集團佔用，作辦公室用途。	21,090,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司全資附屬公司迪協投資有限公司，見於二零零九年七月十七日訂立編號為09073100890049之契約備忘錄。該物業連同第3號物業的代價為26,750,000港元。

2. 該物業須受下列重大產權負擔之規限：

   a. 日期為一九七七年二月二十五日之批授契約及公契，見契約備忘錄編號UB1373737；

   b. 日期為二零零六年一月十一日之公契分契連圖則，見契約備忘錄編號06012500870011；及

   c. 日期為二零零九年七月十七日之法定押記予永亨銀行有限公司，見契約備忘錄編號09073100890054。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
2.	香港 九龍 觀塘 偉業街172號 堅德工業大廈4樓 工廠B室 觀塘內地段第323號 450份均等且不可分 割份數中之9份	該物業包括位於一九八二年落成之15層高工業大廈4樓之一個工業單位。 該物業之實用面積約為1,259平方呎(或約116.98平方米)。 該物業根據一份政府租契持有，年期21年，自一九六二年七月一日起續期14年，已法定續期至二零四七年六月三十日。就該地段每年須支付之地租為28,744港元。	該物業由 貴集團佔用，作倉儲用途。	2,670,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司全資附屬公司迪協投資有限公司，見於二零一零年五月十日訂立編號為10060702030097之契約備忘錄(代價為1,780,000港元)。

2. 該物業須受下列重大產權負擔之規限：

   a. 日期為一九八二年七月十五日之公契，見契約備忘錄編號UB2286932；

   b. 日期為二零零八年三月十四日之建築事務監督根據建築物條例第24(1)條發出之第UBZ/U01-08/0001/07號法令，見契約備忘錄編號08121500800105(備註：有關公共部份)；及

   c. 日期為二零一零年五月十日之法定押記予永亨銀行有限公司，見契約備忘錄編號10060702030100。

估值證書

第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
3.	香港 中環 德輔道中121號 遠東發展大廈9樓905–908室 內地段第2198號，內地段第2199號A分段及餘段，內地段第2200號，內地段第2201號及海旁地段第299號A分段、B分段及C分段之24/736份均等且不可分割份數中之6.8/24份	該物業包括位於一九七六年落成之25層高辦公大廈9樓之4個辦公單位。 該物業之總實用面積約為1,391平方呎(或約129.2平方米)。 該物業根據多份政府租契持有，年期為999年，最早自一九零三年七月二十四日起。就該地段每年須支付之地租為131.63港元。	已就該物業訂立一份租約，租期為兩年，自二零一零年六月十七日至二零一二年六月十六日屆滿，作商業用途，月租為40,740港元(不包括差餉及地租、管理費及空調費)	18,700,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司全資附屬公司迪協投資有限公司，見於二零零九年七月十七日訂立編號為09073100890049之契約備忘錄。該物業連同第1號物業的代價為26,750,000港元。

2. 該物業須受下列重大產權負擔之規限：

   a. 日期為一九七七年二月二十五日之批授契約及公契，見契約備忘錄編號UB1373737；

   b. 日期為二零零六年一月十一日之公契分契連圖則，見契約備忘錄編號06012500870011；及

   c. 日期為二零零九年七月十七日之法定押記予永亨銀行有限公司，見契約備忘錄編號09073100890054。

估值證書

第三類 — 貴集團於香港租賃之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
4.	香港 九龍 西洋菜南街2A號 銀城廣場19樓 辦公單位1901室	該物業包括位於建於3層高商業裙樓及一層高地庫上之19層高辦公大樓19樓之一個辦公單位，該辦公大樓於一九九六年落成。 該物業之實用面積約為727平方呎(或約67.56平方米)。 根據獨立第三方與第一信用財務有限公司(「第一信用」)於二零一零年十二月二十一日及二零一一年十一月十八日分別訂立的兩份租賃協議，該物業租予第一信用作商業用途，租期由二零一零年十一月十六日起至二零一二年十一月十五日屆滿，為期二年，月租金為第一年24,038港元及第二年27,000港元，不包括差餉、管理費、水費、電費、煤氣及電話費。	該物業由 貴集團佔用，作辦公室用途。	無商業價值

附註：

根據上述租賃協議，該物業的租戶為 貴公司全資附屬公司第一信用。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
5.	香港 新界 荃灣 西樓角路64–98號及 青山公路264–298號 南豐中心 11樓1117單位	該物業包括位於建於3層高商業裙樓及一層高停車場地庫上之18層高辦公大樓11樓之一個辦公單位，該辦公大樓於一九八三年落成。 該物業之實用面積約為380平方呎(或約35.3平方米)。 根據獨立第三方與第一信用財務有限公司(「第一信用」)於二零一零年八月二十三日訂立的租賃協議，該物業租予第一信用作商業用途，租期由二零一零年九月十五日起至二零一二年九月十四日屆滿，為期兩年，月租金為13,600港元，包括差餉、地租及管理費，但不包括水費、電費、泵費及電話費。	該物業由　貴集團佔用，作辦公室用途。	無商業價值

附註：

根據上述租賃協議，該物業的租戶為　貴公司全資附屬公司第一信用。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
6.	香港 新界 西貢 普通道68號 地鋪及閣樓	該物業包括位於一九七五年落成之6層高綜合大樓之地下鋪位連閣樓。 該物業之實用面積(「實面」)及附屬面積詳情如下： **樓層** **實面** *平方米* **實面** *平方呎* 地下 61.86 666 閣樓 51.29 552 113.15 1,218 **部份** **面積** *平方米* **面積** *平方呎* 天井 22.67 244 根據獨立第三方與第一信用財務有限公司(「第一信用」)於二零一一年一月二十七日訂立的租賃協議，該物業租賃予第一信用作辦公用途，租期由二零一一年一月十五日起至二零一三年一月十四日止，為期兩年，月租金為42,000港元，不包括差餉、地租及其他費用。	該物業由 貴集團佔用，作辦公室用途。	無商業價值

附註：

根據上述租賃協議，該物業的租戶為 貴公司全資附屬公司第一信用。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年九月三十日現況下之市值 *港元*
7.	香港 軒尼詩道438–444號 金鵝商業大廈 21樓A室	該物業包括位於24層高辦公大廈21樓之一個辦公單位，該辦公大廈於一九八四年落成。 該物業之實用面積約為804平方呎(或約74.66平方米)。 根據獨立第三方與第一信用財務有限公司(「第一信用」)於二零一零年七月二十三日訂立的租賃協議，該物業租予第一信用作辦公室用途，租期由二零一零年八月六日起至二零一二年八月五日屆滿，為期兩年，月租金為23,000港元，包括差餉、地租及管理費。	該物業由　貴集團佔用，作辦公室用途。	無商業價值

附註：

根據上述租賃協議，該物業的租戶為　貴公司全資附屬公司第一信用。

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司根據公司法於二零零九年三月九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。大綱及細則構成本公司章程文件。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱表明(當中包括)，本公司股東的責任以其當時各自所持股份的未繳股款(如有)為限，而本公司的成立宗旨並無限制，不論公司法第27(2)條有關任何公司利益問題的規定，本公司應擁有並能夠全面行使一個能力完全的自然人之全部職能，而由於本公司乃一家獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行業務則除外。

(b) 本公司可藉特別決議案修改有關大綱中所載的任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

本公司於二零一一年十一月二十四日採納細則。以下乃細則中若干條文的概要：

(a) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法和大綱及細則條文，以及任何股份或類別股份持有人獲賦予任何特權的規限下，本公司可經普通決議案決定(如無該項決定或該項決定並無作出具體規定，則由董事會決定)發行附有或已附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。在公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)的規則及大綱與細則的規限下，本公司可發行任何股份，發行條款為該等股份可由本公司或股份持有人有權選擇贖回該等股份。

董事會可發行認股權證，賦予持有人權利按本公司不時決定的條款，認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在公司法及細則條文及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)規則的規限下，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的原則下，本公司全部未發行的股份應由董事會

處置，董事會可按其全權酌情決定適當的時間、代價、條款及條件，向其全權酌情認為適當的人士提呈發售或配發股份，或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以折讓價發行。

在作出或授出配發或提呈發售股份或就此授出股份的購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為倘未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售股份、授出股份的購股權或處置股份即屬或可能違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前述而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別股東。

(ii) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無關於處置本公司或任何附屬公司資產的特別條文，惟董事可行使及辦理本公司可行使、辦理或批准的一切權力、作為及行動，且細則或公司法並無規定該等權力、作為及行動須由本公司於股東大會行使或辦理。

(iii) 對失去職位的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為失去職位的補償，或支付款項作為與其退任有關的代價(並非董事根據合同規定可享有者)，必須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 向董事貸款及提供貸款抵押品

細則載有禁止向董事貸款的條文。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合同中的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位(惟不可擔任本公司的核數師)，兼任期由董事會決定，而在細則的規限下，按董事會決定的條款，董事可在任何其他細則規定的或根據任何其他細則而享有的任何薪酬外，可收取額外薪酬(不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式)。董事可作為或出任由本公司發起或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或擁有該等公司的權益，而毋須向本公司或股東交代因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何薪酬、溢利或其他利益。在細則另有規定的規限下，董事會亦可以其認為適當的各種方式，行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或其中一位成為該等其他公司的董事或高級職員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的薪酬。

在公司法及細則的規限下，任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位，而失去與本公司訂立有關其任何職位或獲利崗位的合同，或以賣方、買方或任何其他身分與本公司訂立合同的資格。任何該等合同或董事以任何方式於其中有利益關係的任何其他合同或安排亦不得因此失效，而參與訂約或有此利益關係的任何董事，毋須因其董事職位或由此而建立的受信關係，向本公司或股東交

代任何由任何此等合同或安排獲得的任何薪酬、溢利或其他利益。董事倘知悉在與本公司所訂立或建議訂立的合同或安排中有任何直接或間接的利益關係，須於首次考慮訂立該合同或安排的董事會會議上申明其利益的性質。倘董事其後方知悉在該合同或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益的性質。

董事不得就有關其或其任何聯繫人有重大利益關係之合同或安排或其他建議之董事會任何決議案投票(亦不會計入法定人數內)，惟此項禁制不適用於任何下列事項：

(aa) 就董事或其任何聯繫人應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或招致或承擔責任而向該董事或其聯繫人提供任何抵押品或彌償保證之任何合同或安排；

(bb) 就董事或其聯繫人本身已個別或共同根據一項擔保或彌償保證或提供抵押品承擔全部或部分責任之本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何抵押品或彌償保證之任何合同或安排；

(cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或通過認購或購買擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券的任何合同或安排，而董事或其聯繫人會因參與發售事項的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；

(dd) 董事或其聯繫人僅因持有本公司的股份、債券或其他證券的權益，而與其他持有本公司的股份、債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合同或安排；或

(ee) 有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員而設的購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關人士一般未獲賦予的特權或利益。

(vi) 薪酬

董事的一般薪酬不時由本公司於股東大會上釐定，該等薪酬(除經投票通過的決議案另有指示外)將按董事會協議的比例及方式攤分或，如未能達成協議，則由各董事平分，惟倘若任何董事的任職期間只是所支付薪酬的相關期間內某一段時間，則僅可按其任職時間按比例收取薪酬。董事亦有權預支或報銷因出席本公司任何董事會會議、委員會會議或股東大會或任何類別股份或債券的另行召開股東大會，或其他有關執行董事職務而合理地預期會支出或已支出的全部旅費、酒店及其他附帶開支。

倘任何董事應本公司的要求前往海外公幹或居駐海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，則該董事可收取董事會決定的額外薪酬(可以薪金、佣金、分享溢利或其他方式)，作為董事的任何一般薪酬以外的額外薪酬或代替任何一般薪酬。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事，可收取董事會不時釐定的薪酬(可以薪金、佣金、分享溢利或其他方式、或上述全部或任何方式)、其他福利(包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利)及津貼。上述薪酬可作為董事薪酬以外的額外薪酬或代替董事薪酬。

董事會可為本公司僱員(本詞在本段及下一段均包括可能或已經擔任本公司或其任何附屬公司的任何行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或與其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)合作或聯同其他公司設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並以本公司的資金作供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付或訂立協議支付或授予僱員、前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士可撤回或不可撤回的養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或受彼等供養的人士，根據上段所述的任何該等計劃或基金已經或可以享有的福利(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，任何該等養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後的任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(若人數並非三的倍數，則取最接近但不少於三分一的人數)將輪席退任，惟規限是每位董事最少須每三年於股東週年大會退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，倘若多位董事於同日獲選連任董事，則將以抽籤方式決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。本公司並無有關董事到達某一年齡上限時必須退任的規定。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現時董事會人數。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將於其獲委任後的首個股東大會為止，屆時可膺選連任，而任何獲委任以增加現時董事會人數的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將可膺選連任。董事及替任董事無需持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就本身與本公司間的任何合同遭違反而提出之索償)，並可通過普通決議案委任另一人士出任其職位。除非本公司於

股東大會上另有決定，否則，董事人數不得少於兩位，惟董事人數不設上限。

董事須在下列情況離職：

(aa) 倘董事將書面通知提交本公司當時的註冊辦事處表示辭職，或在董事會會議上提出辭呈；

(bb) 董事變得神智不清或身故；

(cc) 倘董事在並無特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非已委任替任董事出席)及董事會議決免去其職位；

(dd) 倘董事宣佈破產或收到接管令，或暫停還債或與債權人訂立償債協議；

(ee) 根據法律不得出任董事；或

(ff) 倘因任何法律條文不再是董事，或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員出任本公司的董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他工作或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜，全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟全部以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司的全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分的業務、物業及資產(現有及日後的)及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法的規限下，發行本公司的公司債券、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註： 該等條文大致上與細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

(ix) 董事會議事程序

董事會可舉行會議以進行業務、休會及以彼等認為適當的方式規管會議。在任何會議上提出的議題，須以大多數票通過決定。倘票數相同，則大會主席有權投額外一票或決定票。

(x)　董事及高級職員登記冊

公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員登記冊，惟公眾無權查閱。該登記冊副本必須提交開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動，須於三十(30)天內知會該公司註冊處處長。

(b)　修訂公司章程文件

本公司可在股東大會上藉特別決議案撤銷、修訂或修改細則。細則訂明，修訂大綱條文、修改細則或更改本公司的名稱，均須通過特別決議案進行。

(c)　更改股本

本公司可根據公司法有關規定不時通過普通決議案：

(i)　增加股本，增加數額及分成的股份數目概由決議案指定；

(ii)　將全部或任何部分股本綜合及拆細為面額較現有股份面額為大的股份；

(iii)　由本公司於股東大會上或由董事決定將其股份分拆為多類股份，惟須不影響先前已賦予現有股份持有人的任何特權(任何優先、遞延、有保留或特別權利、特權、條件或限制)；

(iv)　將股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所指定面額為低的股份，惟須符合公司法的規定；以致有關拆細任何股份的決議案可決定，在因拆細股份而形成的股份持有人之間，一股或多股股份可較其他股份附有任何優先或其他特別權利或遞延權利或受任何限制規限，而本公司有權對未發行股份或新股份附以權利；或

(v)　註銷任何於通過決議案當日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減股本。

在公司法條文的規限下，本公司可通過特別決議案削減股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(d)　更改現有股份或類別股份附有的權利

在公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准作出更改、修訂或廢除，惟該類別股份的發行條款另有規定則除外。細則中關於股東大會的條文在加以必要的更改後，可在該等另行召開的大會上適用，惟大會所需的法定人數(出席續會所需者除外)為兩位合共持

有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士，而任何續會的法定人數則為兩名親自或由受委代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人在投票表決時，每持有該類別股份一股即可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利，將不會因設立或發行享有同等權益的額外股份而視為已有更改，惟在該等股份發行條款的附有權利另有明確規定情況下則除外。

(e) 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案必須在股東大會上獲親自出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許委任代表)受委代表，以不少於四分三大多數票通過，有關大會須正式發出不少於足二十一(21)天及不少於足十(10)個營業日的通告，並說明擬提呈的決議案為特別決議案。在指定證券交易所(定義見細則)允許的情況下，除股東週年大會外，惟倘有權出席該會議及於會上投票的股東，有合共持有賦予該項權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，及如屬股東週年大會，倘全部有權出席該會議及於會上投票的股東同意，則可於發出少於足二十一(21)天及少於足十(10)個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於獲通過後十五(15)天內，提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定普通決議案為在按照細則舉行的股東大會上，獲親身出席並有權投票的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許委任代表)受委代表，以過半數票通過的決議案。

(f) 表決權

在細則中或根據細則對任何股份當時所附的任何表決特權或限制的規限下，於任何股東大會上，在投票表決時，則每位親自出席的股東或其受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款前已就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況不得作繳足股款論。在投票表決時，凡有權投一票以上的股東不必盡投其票，亦不必以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟會議主席可在誠信行事前提下，允許純粹關於程序或行政事宜的事項，以舉手方式表決，在此情況下，每一位親身或委託受委代表出席的股東(或公司股東的正式授權代表)可投一票，惟若一位結算所股東(或其代名人)委任超過一名受委代表，於舉手表決時，該等受委代表每人可投一票。

倘認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上擔任其代表，惟就此授權一位以上人士，該項授權應列明獲授權人士所代表的

股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士應被視為已獲正式授權而毋須進一步事實證明，並有權代表該認可結算所(或其代名人)行使假設該名人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人時可予行使的相同權力，若允許舉手表決，也包括在舉手表決時個別投票的權利。

倘本公司知悉根據指定證券交易所(定義見細則)規則，任何股東須就本公司任何特定決議案放棄投票、或限制只可投贊成或反對本公司任何特定決議案，則該股東或其代表違反有關規定或限制下所投任何票數不得計算在內。

(g) 股東週年大會的規定

除採納細則當年外，本公司須每年舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會十五(15)個月以上或距離採用細則當日十八(18)個月，除非較長的期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

(h) 賬目及核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項、該等收支事項及本公司物業、資產、信貸及負債的真確賬目，以及公司法所規定或能真確公平地反映本公司業務及解釋其交易所需的全部其他事項的真確賬目。

賬目須保存在註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司的任何賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法律所賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份將於股東大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法律規定須附加的全部文件)副本，連同董事會報告的印行本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)天前及於發出股東週年大會通知時，一併寄交每位按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守全部適用法律(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)的情況下，本公司可向該等人士寄發一份摘錄自本公司年度賬目及董事會報告的概略財務報表，惟任何該等人士均有權向本公司發出書面通知，要求本公司除概略財務報表外，另外寄發一份完整的本公司年度財務報表及董事會報告印行本。

本公司須委任核數師，其委任條款、任期及職責於任何時間均須依照細則的條文。核數師的薪酬須由本公司於股東大會上釐定，或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈核數師報告。本招股章程所指的公認核數準則，可以是開曼群島以外任何

國家或司法權區的核數準則。倘實屬如此，則財務報表及核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

(i)　會議通告及議程

召開股東週年大會須發出不少於足二十一(21)天及不少於足二十(20)個營業日的通告，為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(上文(e)分段所述者除外)，最少須發出足二十一(21)天及不少於足十(10)個營業日的通告。所有其他股東特別大會則最少須發出足十四(14)天及不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向本公司的全體股東(根據細則條文或所持有股份的發行條款而無權獲得該等通告者除外)及本公司當時的核數師發出每次的股東大會通告。

即使本公司召開大會的通告時間較上述為短，在指定證券交易所的規則允許下，經下列人士同意，該大會亦視作已恰當地召開：

(i)　倘召開的會議為股東週年大會，則由本公司有權出席及在會上投票的全體股東同意；及

(ii)　倘召開任何其他會議，則由有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有賦予該權利的已發行股份總面值不少於95%的大多數股東)同意。

全部在股東特別大會進行的事項一概被視為特別事項，而除下列事項被視為普通事項外，全部在股東週年大會進行的事項，亦一概被視為特別事項：

(aa)　宣派及批准分派股息；

(bb)　考慮並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(cc)　選舉董事以替代退任董事；

(dd)　委任核數師及其他高級職員；

(ee)　釐定董事薪酬及核數師薪酬；

(ff)　向董事授出有關提呈發售或配發，或授出股份購股權或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份的任何授權或權限；及

(gg)　向董事授出有關購回本公司證券的任何授權或權限。

(j)　股份轉讓

全部股份轉讓均須以一般或通用格式或指定證券交易所(定義見細則)指定的表格或董事會可批准的任何其他格式的轉讓文件進行，並以親筆簽署。倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以親筆或機印簽署或以董事會可不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽署，而董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義在股東名冊登記前，轉讓人仍被視為股份的持有人。倘轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何特別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律的許可下，董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何在股東總冊登記的股份移往任何股東分冊登記，或將任何在股東分冊登記的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。

除非董事會另行同意，否則，股東總冊的股份概不得移往任何股東分冊登記，而股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記。倘股份在股東分冊登記，則須在有關的登記處辦理，倘股份在股東總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或根據公司法存放股東總冊的其他地點辦理。

董事會可全權酌情決定，並在不作任何解釋下，拒絕替不獲董事會准許轉讓的人士登記任何股份(並非繳足股份)，或任何根據僱員股份獎勵計劃發行但轉讓限制仍屬有效的任何股份轉讓辦理登記手續，亦可拒絕為轉讓予超過四名聯名持有人的任何股份轉讓或任何本公司擁有留置權的任何股份(繳足股份除外)的轉讓辦理登記。

除非有關人士已為所提交的轉讓文件向本公司繳交任何指定證券交易所(定義見細則)訂定的最高費用或董事會不時規定的較低費用及已繳付應繳的印花稅(如適用)，且轉讓只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會合理要求足以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則該名人士的授權書)，送達有關的股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東總冊的其他地點，否則，董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份指定報章及任何指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章(如適用)以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及期限可由董事會決定。惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)天。

(k)　本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司可在若干限制下購回本身的股份，惟董事會只能根據指定證券交易所(定義見細則)不時規定的任何適用規定，方可代表本公司行使該權力。

(l)　本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

以遵守指定證券交易所(定義見細則)及任何其他有關監管機構的規則及規例為前提，本公司方可為任何人士購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的提供財務資助。

(m)　股息及其他分派方法

在公司法的規限下，本公司可於股東大會向股東以任何貨幣宣派股息，惟此等股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定可動用本公司的溢利(已變現或未變現)或動用由溢利中撥出而董事認為不再需要的儲備宣派及派付股息。在通過普通決議案後，亦可動用公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目宣派及派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按就有關股份已實繳的款額及股息所派付的任何期間，按比例分配及派付。倘股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事會可從本公司派發予彼等的任何股息或就與任何股份有關的其他款項中扣除欠付的全部數額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部分股息，惟有權獲派股息(或其部分)的股東應可選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配發股份；或(b)有權獲派股息的股東應可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事認為合適的全部或部分股息。本公司亦可在董事會建議下，通過普通決議案議決本公司任何特定股息，以配發入賬列為繳足的股份支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替有關配發的任何權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或認股權證形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或屬聯名持有人，則寄往本公司股東名冊中有關股份的登記中的首位持有人的地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的任何該位人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，否則每張支票或認股權證會以持有人為抬頭人，或屬聯名持有人，則以本公司股東名冊中有關股份的登記中

的首位持有人為抬頭人，郵誤風險概由彼等承擔。一經銀行兑現支票或認股權證即為本公司責任的充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份的應付任何股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別的指定資產的方式支付全部或部分股息。

全部於宣派後一年內未獲認領的股息或紅利，可在認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。全部於宣派後六年內仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收並復歸本公司所有。

本公司就有關任何股份派付的股息或其他款項概不附息。

(n) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一位人士為其受委代表，代其出席本公司會議及投票。持有兩股或以上股份的股東，可委任一名以上的受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表不必為本公司股東，且有權代表個人股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使的權力與所代表的股東可行使的權力相同(猶如其為個人股東一般)。股東可親自(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

(o) 催繳股款及沒收股份

在細則及配發條款的規限下，董事會可不時向股東催繳各自所持股份中尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或溢價)。催繳的股款可一次付清，或可分期付清。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或以前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率(不超過年息20%)，支付由指定付款日期至實際付款日期之間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款，或未到期分期股款(以現金或現金等值項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分款項，按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足十四(14)日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或以前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

倘股東不依任何有關通知的規定辦理，則與發出通知有關的股份於通知所規定的時間後以及款項付清前，可由董事會隨時通過決議案沒收。沒收將包括有關被沒收股份的全部已宣派但未在沒收前實際支付的股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期起至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息20%。

(p) 查閱股東名冊

根據細則，除非註冊辦事處根據細則而暫停開放，否則股東名冊及股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點，最少兩(2)小時免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會釐定的較低金額後亦可查閱；或在繳付最多1.00港元或由董事會指定的其他較低費用後，亦可在過戶登記處(定義見細則)查閱。

(q) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席並有權投票的股東(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東會議(續會除外)所需的法定人數，為兩位持有或由受委代表代其出席佔該類別已發行股份面值最少三分一的人士。

就細則而言，倘一家公司為股東，而董事通過決議案，或該公司的其他監管機構委任的正式授權代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司即被視為親身出席該大會。

(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(s) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案，須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關於可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：(i)倘本公司清盤，而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配及(ii)倘本公司清盤，而可供分配予本公司股東的資產不足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能根據本公司開始清盤時，股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或由法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以實物或按種類分派予股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼分擔人接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 無法聯絡的股東

根據細則，倘(i)就有關股份的股息應付任何股份持有人的支票或認股權證(總數不少於三張)在十二年內仍未兑現；(ii)在十二年期限屆滿時，本公司於期間並無收到任何消息顯示該股東仍存在；及(iii)本公司根據指定證券交易所(定義見細則)的規則以廣告形式，在報章發出通告表示有意出售該等股份，且由刊登廣告日期起計三(3)個月或根據指定證券交易所(定義見細則)批准的較短日期經已屆滿後，且已將上述意向知會指定證券交易所(定義見細則)，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該所得款項淨額後，即欠該前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

(u) 認購權儲備

細則規定，倘公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時的認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此須根據開曼群島法律經營業務。以下乃開曼群島公司法中若干條文的概要，惟此概要並不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示已總覽開曼群島公司法及税務方面的全部事項，此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同：

(a) 業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司每年須向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並須按其法定股本數額繳付費用。

(b)　股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據作為收購或註銷任何其他公司股份代價的任何安排而配發及按溢價發行的股份的溢價。公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)其組織章程大綱及細則條文：(a)支付分派或股息予股東；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)在公司法第37條的規限下贖回及購回公司股份；(d)撇銷公司開辦費用；(e)撇銷發行公司股份或債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非公司可於緊隨建議派付日期後償還日常業務中到期的債務，否則，不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認的規限下，倘獲組織章程細則許可，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等的同意，包括須取得該類別已發行股份特定比例的持有人同意，或由該等股份的持有人在另行召開的會議通過決議案批准。

(c)　資助購買公司或其控股公司的股份

在全部適用法律的規限下，本公司可資助本身、其附屬公司、其控股公司或該控股公司的任何附屬公司的董事及僱員，購買本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在全部適用法律的規限下，本公司可資助受託人為本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)利益，收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島並無明文法定，限制公司向另一位人士提供財務資助購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事審慎忠實地認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d)　公司及其附屬公司購回股份及認股權證

在公司法條文的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司的組織章程細則若許可，則可以發行可由公司或股東選擇贖回或可能贖回的股份。此外，倘該公司組織章程細則允許，則該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘該公司組織章程細則並無允許購回的方式，則未獲公司以普通決議

案批准購回的方式前，公司不得購回本身股份。公司僅可贖回或購回本身已繳足股份。倘公司贖回或購回本身股份後導致再無任何其他持股股東，則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清還債項，否則，公司支付股本以贖回或購回本身股份乃屬違法。

受限於公司組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有該等股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份，然而，儘管上文所述者，公司就任何目的而言均不被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效，而且，在公司任何股東大會上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。此外，就庫存股份而言，概不會宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

公司並無被禁止購回本身認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書條款及條件購回本身認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用公司組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理全部類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e)　股息及分派

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法定條文。根據英國案例法(在此方面於開曼群島被視為有說服力)，股息只可以從公司溢利中分派。此外，公司法第34條規定，倘具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可用股份溢價賬支付股息及分派(詳情見上文第2(m)段)。

(f)　保障少數股東

開曼群島的法院一般會依從英國案例法的先例，以下各項允許少數股東對下述事項提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法行為；(b)公司控制者對少數股東作出涉嫌欺詐的行為；及(c)須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過。

倘公司(並非銀行)擁有分為股份的股本，則法院可根據持有該公司已發行股份不少於五分一股東的申請，委派調查員調查該公司的業務，並按法院指定方式呈報結果。

公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或(作為清盤令之替代)發出(a)監管公司日後事務操守之指令，(b)要求公司停止進行或終止繼續進行遭入稟股東投訴之行為或作出入稟股東投訴其沒有達成行為之指令，(c)授權入稟股東按法院可能指示之有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之指令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份之指令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償須根據開曼群島適用的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及組織章程細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 管理層

公司法並無就董事處置公司資產的權力作出特別規限。然而，法律一般規定公司的每位高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及履行本身職責時，須以公司的最佳利益為規限，忠誠信實地行事，並以合理審慎人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須安排存置有關：(i)公司全部收支款項以及收支事項；(ii)公司全部銷貨與購貨記錄；及(iii)公司資產負債的正確賬冊。

倘賬冊不能真實公平地反映本公司狀況及解釋有關的交易，則不會被視為已保存適當賬冊論。

(i) 外滙管制

開曼群島並無任何外滙管制或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(一九九九年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同行政局保證：

(1) 開曼群島並無法律對本公司或本公司業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(2) 本公司股份、債券或其他承擔不必繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾將自二零零九年四月七日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的印花稅外，開曼群島政府不可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

(k) 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

(l) 向董事貸款

公司法並無明訂條文禁止公司向任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。股東分冊須按照公司法規定或允許存置股東總名冊之相同方式存置。本公司須促致不時正式登記之任何分冊副本存置於本公司股東總名冊存置之相同地點。公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單。因此股東姓名及地址並非公開資料，不會提供予公眾查閱。

(n) 清盤

公司可根據法院指令強制清盤；自動清盤；或在法院監督下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其大綱或細則指定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱或細則所規定公司須解散的情況，或公司自註冊成立起計一年並無開展業務(或暫停業務一年)，或公司無力償債，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤及輔助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出

任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則本公司的所有財產將由法院保管。倘一名人士在《破產清盤人員條例》方面正式符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。外國人員可與合資格破產清盤人被聯合委任。

倘屬股東提出之自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司之事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)天內由自動清盤公司全體董事簽署，如有違反，清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤之指令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。

清盤人負責集中公司資產(包括出資人所欠(如有)的款項)、確定債權人名單，以及在優先及有抵押債權人下及任何後償協議或對銷權利或扣除索賠的權利規限下償還公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以說明。清盤人須於最後大會最少二十一(21)天之前，按公司組織章程細則授權之任何形式，向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

(o) 重組

按法定條文進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視乎情況而定)上，獲得佔出席大會的股東、類別股東或債權人的75%價值的大多數股東或債權人贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示，申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，法院不甚可能僅因此理由而否決該項交易。

(p) 強制性收購

倘一家公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，被收購股份持有人有不少於90%接納該收購，則收購者在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內可以指定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結的行為，以利用不公平手法逼退少數股東。

(q) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述若干方面的開曼群島公司法。該意見書以及公司法副本按附錄六「備查文件」一段所述可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法權區的法律間的差異，應尋求獨立法律顧問的意見。

A. 有關本公司的其他資料

1. 註冊成立

本公司於二零零九年三月九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港設立營業地點(地址為香港德輔道中121號遠東發展大廈9樓909至911號單位),並於二零零九年四月二日根據公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司,冼國林先生(地址為香港新界西貢白沙灣西貢公路匡湖居4期J44屋)於二零零九年三月九日獲委任為本公司的香港法定代表,代表本公司在香港接收寄予本公司的傳票及通知。由於本公司在開曼群島註冊成立,本公司的營運須受公司法及章程文件(包括本公司的大綱及細則)所規限。有關本公司大綱及細則相關條文及公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄四。

2. 本公司股本的變動

於本公司註冊成立日期,本公司法定股本為380,000港元,分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。以下為於本公司註冊成立日期至本招股章程刊發日期本公司股本的變動詳情:

(a) 於二零零九年三月九日,向初步認購人Codan Trust Company (Cayman) Limited發行及配發1股未繳股款股份,而上述1股股份於同日轉讓予好年企業有限公司。

(b) 於二零零九年四月二十五日，作為本公司收購First Consortium全部已發行股份(價值為每股股份7.8港元)的代價：(i)好年企業有限公司所持1股未繳股款股份按溢價入賬列為繳足；及(ii)以入賬列為繳足方式按發行價每股股份7.8港元配發及發行合共19,230,766股股份予好年企業有限公司、謝欣禮、力盈遠東有限公司、Win Action Limited、Nation Field Limited、譚毓楨、Top Stanton Holdings Limited、Easy Finance Management Limited、曾啟健、朝揚投資有限公司、蔡思聰、爾文有限公司、Enhance Pacific Limited、財道有限公司、Gainyear Holdings Limited、源邦投資有限公司、Firstcorp Group Limited及榮翠投資有限公司，詳述如下：

	股東姓名／名稱	於First Consortium的股份數目	發行作為代價的股份數目
1.	好年企業有限公司	1,538,469	1,538,468
2.	謝欣禮	2,994,872	2,994,872
3.	力盈遠東有限公司	2,346,152	2,346,152
4.	Win Action Limited	1,923,076	1,923,076
5.	Nation Field Limited	1,615,385	1,615,385
6.	譚毓楨	1,333,332	1,333,332
7.	Top Stanton Holdings Limited	1,230,768	1,230,768
8.	Easy Finance Management Limited	846,153	846,153
9.	曾啟健	782,051	782,051
10.	朝揚投資有限公司	769,231	769,231
11.	蔡思聰	769,230	769,230
12.	爾文有限公司	769,230	769,230
13.	Enhance Pacific Limited	589,743	589,743
14.	財道有限公司	512,820	512,820
15.	Gainyear Holdings Limited	461,538	461,538
16.	源邦投資有限公司	312,820	312,820
17.	Firstcorp Group Limited	307,692	307,692
18.	榮翠投資有限公司	128,205	128,205
	合計：	19,230,767	19,230,766

(c) 根據股東於二零零九年四月二十五日通過的書面決議案，藉額外增設499,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元增加至5,000,000,000港元。

(d) 於二零零九年四月二十五日，根據本公司與冼先生於二零零九年四月二十五日訂立的服務協議(分別經日期為二零一零年七月七日及二零一一年十一月二十四日的補充契據增補及修定)，按照冼先生的指示，透過將本公司股份溢價賬中的進賬額48,076.92港元撥充資本，將4,807,692股股份按面值入賬列為繳足的股份發行及配發予好年企業有限公司。

(e) 於二零一零年六月十八日，爾文有限公司分別向力盈遠東有限公司及謝欣禮轉讓其全部320,512股股份及448,718股股份，代價分別為2,250,000港元及3,150,000港元。

(f) 根據股東於公司股東特別大會通過的決議案，董事於二零一一年十月四日獲授權將本公司的股分溢價賬中的進賬額7,759,615.41港元撥充資本，方法為動用該筆款項按面值繳足全部775,961,541股股份，以入賬列為按面值繳足方式向於二零一一年十月四日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等各自所持的本公司股權(盡量不涉及發行零碎股份)或按彼等各自的書面指示配發及發行予彼等，詳情載列如下：

	股東名稱	資本化發行前股份數量	根據資本化發行的股份數量	資本化發行後股份數量	股權概約百分比
1.	好年企業有限公司	6,346,161	204,933,839	211,280,000	26.41%
2.	謝欣禮	3,443,590	111,196,410	114,640,000	14.33%
3.	力盈遠東有限公司	2,666,664	86,053,336	88,720,000	11.09%
4.	Win Action Limited	1,923,076	62,076,924	64,000,000	8.00%
5.	Nation Field Limited	1,615,385	52,144,615	53,760,000	6.72%
6.	譚毓楨	1,333,332	43,066,668	44,400,000	5.55%
7.	Top Stanton Holdings Limited	1,230,768	39,729,232	40,960,000	5.12%
8.	Easy Finance Management Limited	846,153	27,313,847	28,160,000	3.52%
9.	曾啟健	782,051	25,217,949	26,000,000	3.25%
10.	朝揚投資有限公司	769,231	24,830,769	25,600,000	3.20%
11.	蔡思聰	769,230	24,830,770	25,600,000	3.20%
12.	Enhance Pacific Limited	589,743	19,010,257	19,600,000	2.45%
13.	財道有限公司	512,820	16,527,180	17,040,000	2.13%
14.	Gainyear Holdings Limited	461,538	14,898,462	15,360,000	1.92%
15.	源邦投資有限公司	312,820	10,087,180	10,400,000	1.30%
16.	Firstcorp Group Limited	307,692	9,932,308	10,240,000	1.28%
17.	榮翠投資有限公司	128,205	4,111,795	4,240,000	0.53%
	合計：	24,038,459	775,961,541	800,000,000	100.00%

(g) 於二零一一年十一月二十四日，股東通過決議案批准(其中包括)配售，有關詳情載於下文「股東於二零一一年十一月二十四日的決議案」一段。

緊隨配售完成後(但不計及因行使根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，1,000,000,000股股份將以繳足或入賬列為繳足方式發行，而499,000,000,000股股份尚未發行。

除本節所披露者及下文「股東於二零一一年十一月二十四日的決議案」一段所述者外，自本公司註冊成立以來，其股本並無任何變動。

3. 股東於二零一一年十一月二十四日的決議案

於二零一一年十一月二十四日，股東於本公司股東特別大會通過以下決議案，據此(其中包括)：

(a) 待本招股章程「配售的架構及條件」一節「配售條件」分節所載的條件達成(或獲豁免(如適用))後，下列事項方可作實：

(i) 批准按本招股章程所載條款及受其條件規限下進行配售及行使發售量調整權，以及授權董事根據本招股章程所載的條款及條件配發及發行配售股份，且發售量調整權獲行使可配發及發行該等數目股份；

(ii) 批准及採納購股權計劃的規則，並授權董事會全權酌情據此授出可認購股份的購股權，以及於據此授出的任何購股權所附的認購權獲行使時配發、發行及處理股份，並採取一切彼等認為對於實施及實行購股權計劃屬必要或恰當的步驟；

(iii) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理(惟根據或因配售、行使發售量調整權或根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權，或以供股、以股代息計劃或規定根據細則或股東於股東大會授出的特別授權為代替全部或部分股份股息而

配發及發行股份的類似安排的方式而配發、發行及處理者除外)面值總額不超過緊隨配售完成後本公司已發行股本面值總額20%的股份(不包括根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份);

(iv) 授予董事一般無條件授權,以行使本公司一切權力在聯交所或本公司證券可能上市且證監會及聯交所就此而言認可的任何其他交易所根據一切適用法律及創業板上市規則的(或該等其他交易所的)規定購回面值總額不超過緊隨配售完成後本公司已發行股本面值總額10%的股份(不包括根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份);

(v) 上文(iii)及(iv)段所述的各項一般授權將一直有效,直至本公司下屆股東週年大會結束時,任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時或股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷、修訂或更新時(以最早者為準);

(vi) 擴大上文(iii)段所述的一般無條件授權,在董事根據該一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的本公司股本面值總額之上,加上本公司根據上文(iv)段購回股份的授權購回的本公司股本面值總額的數額,惟上述經擴大金額不得超過緊隨配售完成後本公司已發行股本面值總額(不包括根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)的10%;及

(b) 本公司批准及採納細則,自上市日期起生效。

4. 附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司列於本招股章程附錄一所載的會計師報告內。

除本節所述者及上文「本公司股本的變動」一段及「企業重組及集團架構」一節所述者外，本公司附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無發生任何變動。

5. 本公司購回其本身股份

本節載有聯交所規定須載入本招股章程、有關本公司購回其本身證券的資料。

(a) 相關法律及監管要求

創業板上市規則准許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其本身證券，惟須遵守若干限制，其中若干規定如下：

(i) 股東批准

於聯交所作第一上市的公司擬於聯交所進行的所有證券購回(倘為股份，則必須為繳足股份)，必須經由股東事先通過普通決議案，以一般授權或就某項特定交易給予特別批准的方式批准。

根據股東於二零一一年十一月二十四日的本公司股東特別大會通過的決議案，待本招股章程「配售的架構及條件」一節「配售條件」分節所載的條件達成(或(倘適用)獲豁免)後，董事獲授一般性無條件授權(「**購回授權**」)，以行使本公司賦予彼等的全部權力，在聯交所或任何其他本公司證券可能上市、並就此獲證監會及聯交所認可的證券交易所，根據所有適用的法律及創業板上市規則規定(或其他證券交易所上市規則)，購回總面值不超過緊隨配售完

成後本公司已發行股本面值總額10%的股份(惟不包括因行使發售量調整權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)。購回授權將一直有效,直至本公司下屆股東週年大會結束、或本公司須根據任何適用法律或細則舉行下屆股東週年大會的期限屆滿、或股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該項授權(以最早者為準)時到期。

(ii) 資金來源

用作購回的資金必須自根據細則及開曼群島適用法律規定可合法撥作該項用途的資金撥付。上市公司於聯交所購回其本身證券時不能以現金以外的方式作為代價,亦不能以聯交所不時的交易規則規定以外的其他結算方式進行交收。

根據公司法,本公司可以其溢利或股份溢價,其股份溢價賬或就此發行新股份所得款項購回股份,或倘細則授權及在遵循公司法的情況下,可以資本購回股份。贖回或購回時超出所購回股份面值而應付的任何溢價,應以本公司溢利或其股份溢價賬的進賬款項撥付,或倘細則授權及在遵循公司法的情況下,可自資本撥付。

(b) 購回原因

董事相信,股東授予董事一般授權,使本公司可在市場購回股份,乃符合本公司及其股東最佳利益。購回股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。購回股份或會提高每股資產淨值及╱或每股盈利,惟須視乎當時市況及集資安排而定。

(c) 購回資金來源

購回股份時,本公司僅可動用根據大綱及細則、創業板上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法作此項用途的資金。

根據本招股章程披露的本公司目前財務狀況,並經考慮本公司目前的營運資金狀況,董事認為,倘購回授權獲全面行使,可能會對本公司的營運資金及╱或資本負債水平造成重大不利影響(相對於本招股章程所披露狀況而言)。然而,倘

行使購回授權會對本公司營運資金狀況或董事不時認為恰當的資本負債水平構成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使購回授權。

(d) 可能購回股份的數目

按緊隨配售完成後已發行1,000,000,000股股份(未計入行使根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權)的基準計算，董事將獲授權根據購回授權在購回授權生效的期間內購回最高達100,000,000股股份。

(e) 一般資料

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，倘購回授權獲行使，董事及任何彼等各自的聯繫人目前概無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將根據創業板上市規則、細則及開曼群島適用法例及法規行使購回授權。

倘因任何購回股份導致某股東所佔本公司投票權權益比例有所增加，則就收購守則而言，該增加將被視為一項收購。因此，視乎股東權益的增幅水平，某股東或一致行動的一組股東(如收購守則所定義)可能獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉因根據購回授權購回任何股份而引致收購守則所指任何後果。

倘任何購回股份導致公眾人士持有的股份數目跌至低於佔當時已發行股份的規定百分比，則必須獲聯交所批准豁免創業板上市規則有關公眾持股量的規定，始能進行有關購回。然而，董事不擬在將導致公眾持股量低於創業板上市規則所規定標準的情況下，行使有關購回授權。

本公司於過去六個月並無購回其本身股份。概無本公司關連人士(定義見釋義一節)知會本公司,表示倘購回授權獲行使,彼現時有意出售其股份予本公司,或承諾不會出售股份予本公司。

B. 有關業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下為本招股章程刊發日期前兩年內,本公司或其任何附屬公司訂立屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立者):

(a) 迪協(作為業主)與中港電力工程有限公司(作為承租人)於二零零九年九月十六日訂立的租賃協議,內容有關租賃香港德輔道中121號遠東發展大廈9樓的905及906單位,租約期由二零零九年十一月一日開始,至二零一零年十月三十一日屆滿(該兩日包括在內),租金為每曆月24,000.00港元,免租期為二零零九年九月十六日至二零零九年十一月一日(首尾兩天包括在內),而中港電力工程有限公司於二零一零年四月三十日發出終止協議通知,上述租賃的終止於二零一零年六月一日起生效。

(b) 蔡燕華及劉巧琴(作為賣方)與迪協(作為買方)於二零一零年三月九日訂立的買賣協議,內容有關買賣九龍偉業街172號堅德工業大廈四樓B座,代價為1,780,000.00港元;

(c) 蔡燕華及劉巧琴(作為賣方)與迪協(作為買方)於二零一零年五月十日達成的轉讓,內容有關轉讓九龍偉業街172號堅德工業大廈四樓B座,代價為1,780,000.00港元;

(d) 迪協(作為業主)與佘頌平律師事務所(作為租賃人)於二零一零年八月十六日訂立的租賃協議,內容有關租賃香港德輔道中121號遠東發展大廈九樓905、906、907及908號單位,租約期由二零一零年六月十七日開始,至二零一二年六月十六日屆滿(包括該兩日),租金為每月40,740.00港元可續期兩年;

(e) 好年企業有限公司、Enhance Pacific Limited及冼先生於二零一一年十一月二十四日以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人簽立不競爭契據，其中載列不競爭承諾，進一步詳情載於本招股章程「主要股東及售股股東」一節「不競爭承諾」一段；

(f) 冼先生於二零一一年十一月二十四日以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人簽立彌償契據，據此彌償人同意就稅項及其他事宜(包括本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所載的彌償保證)作出若干彌償保證；及

(g) 包銷協議。

2. 知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列商標，申請正受審查，有關詳情如下：

商標	申請地點	申請編號	申請人名稱	類別	申請日期
First 第 1 Credit Limited 信用財務有限公司	香港	301516239	第一信用	36	二零一零年一月六日
First 第 1 Credit Limited 信用財務有限公司					

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

註冊人	域名
第一信用	firstcredit.com.hk

C. 有關董事、管理層員工及主要股東的其他資料

1. 披露本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有的權益或淡倉

緊隨配售完成後並假設根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份及債券中擁有於股份在聯交所上市後隨即(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部披露的權益及╱或淡倉(包括根據證券及期貨條例規定彼等被當作或被視為擁有的權益)；(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及╱或淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46至5.67條所載有關董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的權益及╱或淡倉如下：

股份的好倉

董事╱主要行政人員姓名	身份	股份數目	概約股權
冼先生	受控法團的權益*(附註)*	230,880,000	23.09%

附註： 好年企業有限公司及Enhance Pacific Limited為該等股份的註冊及實益擁有人。好年企業有限公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼先生全資擁有。配售完成後，好年企業有限公司將擁有211,280,000股股份權益。根據證券及期貨條例第XV部條文，冼先生被視為於好年企業有限公司擁有權益的所有股份中擁有權益。Enhance Pacific Limited為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼先生全資擁有。配售完成後，Enhance Pacific Limited將擁有19,600,000股股份權益。根據證券及期貨條例第XV部條文，冼先生被視為於Enhance Pacific Limited擁有權益的所有股份中擁有權益。

2. 服務合約及委任函詳情

(a) 冼國林先生(「冼先生」)

根據本公司與冼先生於二零零九年四月二十五日訂立的服務協議(分別經日期為二零一零年七月七日及二零一一年十一月二十四日的兩份補充契據修訂)(統稱為「**冼先生服務合約**」),冼先生同意出任本公司的執行董事,由上市日期起計初步為期三年,本公司可按其唯一全權酌情決定選擇按相同條款及條件重續冼先生服務合約至額外兩年。冼先生的基本年薪(不包括下文所述的花紅及報酬股份)為2,600,000港元,在符合細則的條文下,可由董事會不時全權酌情決定予以調整。

冼先生可獲本公司每個財政年度的花紅,金額由董事會全權酌情決定,惟該年度應付予全體董事的花紅總額不得超過經審核合併╱綜合除稅後及扣除少數股東權益後利潤(如有)的5%。

冼先生根據其服務合約亦可獲160,000,000股股份(該數額已於資本化發行前根據冼先生服務合約授予冼先生的原本4,807,692股股份經擴大)(「**報酬股份**」),以肯定其向本集團所作的貢獻。按照冼先生的酌情決定,該4,807,692股股份已於二零零九年四月二十五日配發及發行予好年企業有限公司,詳情載於本附錄「有關本公司的其他資料」分節「本公司股本的變動」一段(d)分段。因此,緊隨資本化發行完成後,好年企業有限公司所持的211,280,000股股份包括上述160,000,000股報酬股份(該等股份須達成下文所載的若干條件)。

根據冼先生服務合約,冼先生向本公司承諾及契諾,於上市日期後連續五年期間(「**歸屬期**」)(儘管如此,初步任期為上市日期後三年,本公司可選擇再重續兩年任期)正式履行冼先生服務合約,且於整個歸屬期對本集團的服務令人滿意,彼才可於歸屬期屆滿後享有或行使報酬股份所附有的所有權利、利益及權益。換言之,冼先生向本公司承諾及契諾,歸屬期屆滿前(除下文所述冼先生服務合約終止外),彼將免除報酬股份所附有的所有權利、利益及權益(包括但不限於轉讓權、收取股息的權利及投票權等)。

倘於歸屬期屆滿之時或之前冼先生服務合約屆滿或因任何原因被終止(惟冼先生如下文所述向本公司提出請辭則除外),冼先生立即有權享有或行使所有報酬股份附有的所有權利、利益及權益,惟彼須即時向本公司賠償一筆相等於報酬股份有關部分(於歸屬期內冼先生尚未向本集團提供服務的期間按比例計算有關部分)市價總額的現金金額(根據於終止日期止五個交易日在聯交所每日報價表所載的股份平均收市價計算)。儘管如此,倘於歸屬期屆滿之時或之前冼先生服務合約因冼先生向本公司提出請辭而被終止,冼先生立即有權享有或行使所有報酬股份附有的所有權利、利益及權益,惟彼須向本公司償付一筆相等於所有報酬股份市價總額的現金金額(根據於終止日期止五個交易日在聯交所每日報價表所載的股份平均收市價計算)。

本公司的法律顧問認為:(i)原於二零零九年四月二十五日有效地發行及配發4,807,692股股份(資本化發行後已擴大至160,000,000股報酬股份)予好年企業有限公司,且好年企業有限公司已成為報酬股份的註冊及實益擁有人,該報酬股份在各方面與所有其他已發行股份享有同等附帶權利、利益及權益;(ii)冼先生是報酬股份的最終實益擁有人;及(iii)上述冼先生給予的承諾及契諾是冼先生與本公司另行安排,屬私人性質,並無影響報酬股份附帶的權利、利益及權益。

(b) 除冼先生以外的執行董事(「其他執行董事」)

每位其他執行董事已於二零一一年十一月二十四日與本公司訂立服務合約,自上市日期起計初步為期三年,其後將繼續有效,直至一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或支付相等於三個月固定薪金的代通知金方予終止。每位其他執行董事的基本年薪(不包括下文所述的花紅)載於下文。每位其他執行董事的基本薪金於初步年期屆滿後須每年檢討,而加薪比例(如有)則由本公司的薪酬委員會釐定及經董事會大多數成員(不包括正檢討其薪金的董事)批准,而相關執行董事須就加薪的建議決議案放棄投票且不得計入法定人數內。

根據各其他執行董事與本公司訂立的服務合約條款，各其他執行董事的年薪如下：

姓名	年薪 *(港元)*
曾先生	845,000
梁偉雄先生	442,000
何筱敏女士	416,000

各執行董事均可獲本公司每個財政年度的花紅，金額由董事會全權酌情決定，惟該年度應付予全體董事的花紅總額不得超過經審核合併／綜合除税後及扣除少數股東權益後利潤(如有)的5%。

(c) 非執行董事及獨立非執行董事

非執行董事及各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自上市日期起計為期兩年，惟須遵守細則下的董事輪值退任規定。根據非執行董事及各獨立非執行董事(作為一方)與本公司(作為另一方)訂立的委任函條款，應付予彼等各自的年度董事袍金如下：

姓名	年度董事袍金 *(港元)*
戴國良先生	50,000
陳通德先生	50,000
陳海雲先生	50,000
李傑之先生	50,000
楊保安先生	50,000

根據委任函，非執行董事及獨立非執行董事不享有任何花紅。

(d) 各董事可獲償還與根據相關服務合約或委任函履行其職責有關而適當產生的一切必需及合理的實際開支。

3. 董事酬金

(a) 於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一一年五月三十一日止五個月，本集團支付予董事的酬金(包括實物利益)總額分別約為3,564,400港元、3,197,500港元、3,886,400港元及1,831,625港元。有關董事酬金的其他資料載於本招股章程附錄一會計師報告。

(b) 根據目前生效的安排，於截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，估計本集團將支付予董事的酬金(包括實物利益，但不包括可能支付予任何執行董事的任何佣金及酌情花紅)總額約為3,900,000港元。

(c) 於往績記錄期，概無董事獲支付任何金額，作為(a)擔任本集團任何成員公司董事或有關管理本集團任何成員公司事務的其他職位的離職補償；或(b)作為吸引加盟本集團任何成員公司或於加盟後的獎勵。

(d) 於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(e) 本公司奉行有關董事酬金的政策乃根據董事的表現、資歷、展現的能力及市場比較釐定該酬金金額。上市以後，董事酬金將更視乎本集團表現及股東回報。

4. 主要股東

據董事所悉，緊隨配售完成後並假設根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，下列人士將於本公司股份或相關股份或債券中擁有於股份在聯交所上市後隨即根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及╱或淡倉(包括根據證券及期貨條例條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及╱或淡倉)，或預計將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股份的好倉

名稱	身份	股份數目	概約股權 *(%)*	附註
冼先生	受控法團權益	230,880,000	23.09	1
好年企業有限公司	實益擁有人	211,280,000	21.13	1
謝欣禮	實益擁有人	114,640,000	11.46	—
曾文豪	受控法團權益	64,000,000	6.40	2
Win Action Limited	實益擁有人	64,000,000	6.40	2
Allan Yap	受控法團權益	53,760,000	5.38	3
Nation Field Limited	實益擁有人	53,760,000	5.38	3

附註：

1. 好年企業有限公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼先生全資擁有。冼先生於股份的權益已於本附錄上文「披露本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有的權益或淡倉」一段中披露。

2. 曾文豪先生實益及全資擁有Win Action Limited。

3. Allan Yap先生實益及全資擁有Nation Field Limited。

5. 代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，隨本招股章程刊發日期前兩年內，本公司概無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司任何股本或貸款資本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

6. 關聯方交易

除本節及本招股章程附錄一所載會計師報告「財務資料附註」一節「關聯方交易」一段附註27所披露者外，於緊隨本招股章程刊發日期前兩年內，本集團並無訂立任何關聯方交易。

7. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

(a) 緊隨配售完成後並假設根據發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份或債券中擁有於股份在聯交所上市後隨即須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例條文規定彼等被當作或被視為擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條所載有關董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

(b) 據董事所悉，緊隨配售完成後並假設發售量調整權及購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及╱或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例條文彼等被當作或被視為擁有的權益及╱或淡倉)，或預期將直接或間接擁有有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上；

(c) 概無董事及名列本附錄「專家資格」一段的專家於本公司的發起過程中，或緊

接本招股章程刊發日期前兩年內在本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益；

(d) 概無董事及名列本附錄「專家資格」一段的專家於本招股章程刊發日期在對本集團整體業務而言仍屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；

(e) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不作出賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)；

(f) 概無董事及本附錄「專家資格」一段所指的專家於緊接本招股章程刊發日期前兩年內就發行或銷售本集團任何成員公司的任何股本向本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(g) 概無董事於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務(除本集團業務外)中擁有權益。

D. 購股權計劃

購股權計劃條款概要

購股權計劃旨在使本公司可向本公司及／或其任何附屬公司的全職或兼職僱員、董事(包括執行、非執行或獨立非執行董事)及任何諮詢師或顧問(不論是專業或其他方面及不論是僱用或按合約或名義基準或其他方式及不論支薪或不支薪)、經銷商、承包商、供應商、服務供應商、代理、客戶及業務夥伴(「**合資格參與者**」)授出購股權，作為彼等對本集團發展作出貢獻的鼓勵或回報，並可更靈活給予合資格參與者獎勵、酬金、報酬及／或利益。以下為股東於二零一一年十一月二十四日(「**採納日期**」)的本公司股東特別大會上透過決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

除非授出購股權符合創業板上市規則所有規定，否則不會根據購股權計劃授出購股權。

1. 購股權計劃的條款

(a) 可參與的人士

董事會可絕對酌情向合資格參與者提呈授出購股權，該等購股權可按下文(b)段釐定的認購價及根據下文概述的購股權計劃的其他條款認購董事會可能決定的該等數目的股份。

提呈授出的購股權可於董事會所決定的相關期間內由合資格參與者決定是否接納，該期間由提呈當日起計，不得超過十四(14)日，惟於採納日期的十週年後，或購股權計劃根據其條文終止後，則不再有效。接納提呈後，承授人須向本公司支付1.00港元，作為授出購股權的代價，而購股權的提呈日期應被視為有關購股權的授出日期，惟在第(c)(v)及(d)(iii)段適用的情況下根據(b)段計算認購價而釐定的授出日期則除外。

(b) 股份價格

與根據購股權計劃授出的任何特定購股權有關的股份認購價，將由董事會決定，但至少應為以下價格的最高者：(i)於提呈購股權當日(須為營業日)，於聯交所每日報價表所示在創業板的每股股份收市價；及(ii)緊接購股權提呈當日前的五(5)個營業日，於聯交所每日報價表所示在創業板的每股股份平均收市價；及(iii)一股股份的面值。就根據本(b)段釐定股份的認購價而言，倘股份於創業板上市少於五(5)個營業日，則根據配售將予認購或購買的股份最終每股股份配售價(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將被當作於上市日期前期間任何一個營業日的「每股股份收市價」。

(c) 股份的最高數目

(i) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權獲行使而可能發行的股份最高總數，不得超過本公司不時

已發行股本的30%。倘會超過該上限，則不會根據購股權計劃授出購股權。

(ii) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，除非已根據下文(iii)或(iv)段取得股東批准，否則合共不得超過本公司於上市日期已發行股本的10%(「**計劃授權上限**」)(上述10%相當於按估計當時發行股份1,000,000,000股計算的100,000,000股股份)。根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃的條款失效的任何購股權不得用於計算計劃授權上限。

(iii) 董事會可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權上限。然而，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日本公司已發行股本的10%(「**更新計劃授權上限**」)。

(iv) 視乎上文(i)段而定，董事會可於股東大會上向股東尋求另行批准授出計劃授權上限或更新計劃授權上限(視情況而定)以外的購股權，惟超過計劃授權上限或更新計劃授權上限的購股權，只可授予本公司在上述批准前已特別選定的合資格參與者，且本公司必須向其股東發出通函，當中載列可能獲授予該等購股權的指定合資格參與者的一般資料、所授出的購股權數目和條款、授予該等合資格參與者購股權的目的，解釋該等購股權的條款如何能達到該目的、創業板上市規則第23.02(2)(d)條所要求的資料及創業板上市規則第23.02(4)條所要求的免責聲明。

(v) 除非按照本(v)段所列明的方式獲股東批准，否則於任何12個月期間於授予每名合資格參與者的購股權(包括根據購股權計劃已行使及尚未行使的購股權)獲行使時發行及將予發行的股份總數，不得超過本公司已發行股本的1%。倘向某位合資格參與者授予更多購股權，會令直至及包括上述授出更多購股權當日的12個月期間授予及

將授予該名合資格參與者的所有購股權(包括根據購股權計劃的已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時發行及將予發行的股份總數超過本公司於授出更多購股權當日已發行股本的1%，則上述授出更多購股權須經股東於股東大會上另行批准，而上述合資格參與者及其聯繫人須放棄投票。本公司須向股東寄發通函，披露合資格參與者的身份、早前已授予及將授予的購股權數目及條款和載有創業板上市規則第23.02(2)(d)條所要求的資料及創業板上市規則第23.02(4)條所要求的免責聲明。將授予該名合資格參與者的購股權數目和條款(包括股份的認購價)必須在股東批准前決定，而建議授出更多購股權的董事會會議舉行的日期應視為計算上文(b)段的認購價的授出日期。

(d) 授出購股權的限制

(i) 在發生可影響股價的事件後，或董事某項決定牽涉可影響股價的事宜，則本公司不會提呈授出購股權，直至該等影響股價的資料已按照創業板上市規則的有關規定作出公佈，特別是於緊接下述日期前1個月起計(以較早者為準)不得向合資格參與者授予購股權：

(1) 批准本公司年度業績、中期業績或季度業績或任何其他中期業績(不論創業板上市規則是否有規定)的董事會會議日期(以按照創業板上市規則最先通知聯交所的日期為準)；及

(2) 本公司根據創業板上市規則須刊發其年度業績、中期業績或季度業績或任何其他中期業績公佈(不論創業板上市規則是否有規定)的最後限期，

至公佈上述業績的日期為止期間。為免生疑問，上述不可授出購股權的期間包括任何延期刊發業績公佈的期間。

(ii) 向本公司董事、最高行政人員或主要股東或其任何聯繫人授出任何購股權，必須獲得所有獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。

(iii) 倘擬將購股權授予主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人，而擬授出的購股權會令直至及包括上述授出購股權當日的12個月期間已授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數超過於提呈日期本公司全部已發行股本的0.1%，及按各授出日期的股份收市價計算的總值超過5,000,000港元，則上述授出更多購股權須經股東於股東大會上投票批准。此外，建議上述授出更多購股權的董事會會議日期應視為計算上述(b)段的認購價的授出日期。涉及上述建議授出的關連人士及本公司所有其他關連人士須在上述股東大會上放棄投票(可能投票反對該建議授出的任何關連人士則除外，惟其必須在股東通函中表明其意向)。本公司必須編製及寄發的股東通函須載有(1)將向各名參與者授出的購股權數目和條款詳情(包括認購價)(均必須在股東大會前訂定)；(2)獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)給予獨立股東關於投票的推薦建議；(3)創業板上市規則第23.02(2)(c)條及(d)條要求的資料及創業板上市規則第23.02(4)條規定的免責聲明；及(4)創業板上市規則第2.28條規定的資料。

(e) 購股權行使的時間及限制

購股權可於由董事會通知各承授人的期間內，隨時按照購股權計劃的條款全部或部分行使，惟該期間的屆滿日期由授出購股權當日起計不得超過10年。

一般而言，並無規定購股權在按照購股權計劃的條款行使前必須持有一段最短時間，或須達致表現目標。然而，董事會於提呈授出任何購股權時，可絕對酌情訂定上述購股權可行使前有關必須持有的最短時間及／或須達致的表現目標的條款及條件。

(f) 轉讓

根據購股權計劃授出的購股權屬承授人個人所有，承授人不得出售、轉讓、押記、按揭、就任何購股權增設任何產權負擔或以任何第三方為受益人之權益或擬作此行動。倘承授人違反上述任何規定，則本公司將有權註銷已授予該承授人的任何購股權(以尚未行使者為限)。

(g) 因身故終止受僱的權利

如購股權的承授人(為個人)因身故而不再屬於合資格參與者，且並無發生下文(i)段所述可終止承授人的僱用、董事職務、委任或受聘的理由，則其法定遺產代理人可由承授人身故日期後十二(12)個月期間(或董事會可能決定的較長時間)行使承授人截至身故時可享有的購股權(以可行使但尚未行使者為限)，或倘於該期間內，下文(k)、(l)及(m)段所指的任何事件發生，其法定遺產代理人可根據下文(k)、(l)及(m)段於有關期限內行使購股權，過期不行使的購股權將會作廢。

(h) 承授人清盤或重大變動的權利

倘承授人(如為一家公司)：

(i) 開始清盤(不論以何種方式及是否自願)；或

(ii) 其公司組織、管理層、董事、股權或實益擁有權出現董事會認為屬重大的變動，

則購股權(以尚未行使者為限)將於承授人開始清盤當日或獲本公司通知其公司組織、管理層、董事、股權或實益擁有權出現重大變動當日(視乎情況而定)失效及不可以行使。惟在董事會另行釐定的情況下，則購股權(或其中尚

未行使部份)可於發生上述事項日期後董事會全權釐定的期間內予以行使。董事會基於上述公司組織、管理層、董事、股權或實益擁有權出現重大變動的原因議決承授人的購股權已失效的決定將為最終決定及不可以推翻。

(i) 承授人遭罷免的權利

倘購股權承授人因以下任何一項或多項理由終止其僱傭、出任董事、委任或聘用:嚴重行為不當,或未能償付其債務或無能夠償付其債務的合理前景,或無力償債或與其債權人一般地作出任何償債安排或債務重整,或違反或未能遵守承授人與本公司或相關附屬公司就僱傭、委任或聘用而訂立的相關服務合約、委任函或其他合約或協議的任何條文,或已被判觸犯涉及其品格或誠信的任何刑事罪行,或僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本公司或相關附屬公司就僱傭、委任或聘用而訂立的服務合約、委任函或其他合約或協議終止其僱傭,使之不再為合資格參與者,則其購股權(以尚未行使者為限)將失效,並自終止僱傭、出任董事、委任或聘用當日起不再可予以行使。本公司或有關附屬公司的董事會有關表明承授人的僱傭、出任董事、委任或聘用已因本(i)段所指明的一項或多項理由被終止或未被終止的決議案將為最終決定。

(j) 因其他原因失去資格時的權利

倘購股權承授人因任何其他理由而不再為合資格參與者,則承授人可於該終止日期後三(3)個月(或董事會可能釐定的較長期間)內行使彼於終止日期獲授的購股權(以可行使但尚未行使者為限),或倘於該期間內發生下文第(k)、(l)及(m)段所述的任何事件,彼可於該期間內根據下文第(k)、(l)及(m)段的規定行使該等購股權,否則該等購股權將告失效。上述終止日期須為於本公司或有關附屬公司的最後工作日(不論是否已支付薪酬或補償作為代通知金),或作為董事的最後辦公或委任日期,或作為本公司或有關附屬公司諮詢

師或顧問的最後委任或聘用日期(視情況而定),有鑒於此,以董事會決議案方式或有關附屬公司的董事會或監管機構決定的終止日期將為最終決定。

(k) 全面收購時的權利

倘向所有股份持有人(或收購人及╱或收購人控制的任何人士及╱或與收購人一致行動的任何人士以外的所有該等持有人)提出全面(或部分)收購(不論以收購要約或債務償還安排計劃或其他類似方式),而其條款已獲有關規管機關批准及均符合適用法例及規管規定,並於購股權屆滿日期前宣告成為無條件,則本公司須自上述收購要約成為或宣告成為無條件後七(7)日內向承授人發出有關通知,而接獲通知後,承授人(或其法定遺產代理人)將有權於上述通知日期後十四(14)日內隨時悉數或部分行使購股權(以可行使但尚未行使者為限),倘任何購股權並無如上述的情況行使,則將會在上述期間屆滿後作廢。

(l) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出召開股東大會的通知,以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案,則本公司必須於其向各股東寄發建議召開股東大會通知的同日通知承授人(或其法定遺產代理人),而承授人(或其法定遺產代理人)可以書面(連同就發出通知的股份總認購價全數款項╱付款)通知本公司(本公司須不遲於建議召開的股東大會前五(5)個營業日接獲該通知),悉數或按該通知指定的程度行使購股權(以可行使但尚未行使者為限),而本公司須盡快及無論如何不得遲於緊接建議召開的股東大會舉行日期前的營業日,向該名承授人配發及發行就該項行使而將予發行併入賬列為繳足的該等數目的股份,及登記承授人為股份的持有人。倘任何購股權並無如上述的情況行使,則將會在上述期間屆滿後作廢及終止。

(m) 提出和解或償債安排時的權利

倘根據公司法或其他適用法律,本公司與其成員公司及╱或債權人擬就重組本公司或與任何其他公司的合併達成和解或償債安排計劃,本公司須於

其通知本公司的成員公司或債權人召開會議考慮該和解或償債安排計劃當日，亦就此通知所有承授人(或其法定遺產代理人)。承授人在接獲有關通知後，可於發出通知日期起直至下列日期止(以較早者為準)期間：

(i) 其後滿兩(2)個曆月當日；及

(ii) 法院批准有關和解或償債安排當日，

行使購股權(惟以可予行使但尚未行使者為限)，惟須待上述和解或償債安排獲得法院核准及生效後方可作實。本公司或會要求承授人轉讓或以其他方式處置因在此等情況下行使購股權而獲發行的股份，以令承授人盡可能享有接近假設該等股份涉及上述和解或償債安排時的同等地位。在有關和解或償債安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘該項和解或償債安排因任何理由而不獲法院批准(不論根據送呈法院的條款或有關法院可能批准的任何其他條款)，自法院頒佈有關命令當日起，承授人行使彼等各自的購股權的權利將可全面恢復(惟僅以尚未行使者為限)，並且可予以行使(惟須受購股權計劃的其他條款規限)，猶如本公司並未提出該項和解或償債安排，而本公司或其任何高級職員將毋須就任何承授人因上述暫停而蒙受的任何損失或損害而遭索償。

(n) 股本變動的影響

倘本公司根據法律規定及聯交所規定進行任何溢利或儲備資本化、供股或向股份持有人提出其他類似證券要約、合併、拆細或削減本公司股本(就本公司及／或其任何附屬公司為訂約方的交易發行股份作為代價的股份發行除外)，則根據購股權計劃授出的購股權(以未行使者為限)所涉及的股份數目或面值及／或認購價或其任何組合須作出調整，而本公司當時的核數師或就此目的由本公司委任的獨立財務顧問須以書面形式向董事會核實，就其意見認為調整公平合理，惟：

(i) 不得進行將會導致任何股份以低於其面值發行的調整；

(ii) 進行調整的基準須為承授人盡可能擁有其在調整前有權擁有的本公司已發行股本的相同比例的股權，

及於各情況下，任何調整均須遵守聯交所不時發出的創業板上市規則(包括但不限於創業板上市規則第23章)及於二零零五年九月五日發出的補充指引以及未來創業板上市規則的任何指引或詮釋。此外，關於任何該等調整，除於資本化發行時進行的任何調整外，本公司的現任核數師或將由本公司委任的獨立財務顧問必須以書面形式向董事確認有關調整符合創業板上市規則有關條文或有關指引或有關詮釋的規定。

(o) 股份的地位

於根據購股權計劃授出的購股權行使時將予發行及配發的股份須符合當時有效的細則的所有條文，並將在各方面與股份配發予承授人(或其法定遺產代理人)當日(「**配發日期**」)的繳足已發行股份享有同等地位，並因此將令持有人有權參與於配發日期或之後宣派、派付或作出的一切股息或其他分派，惟倘記錄日期為配發日期前，則在之前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派則除外。

除文義另有規定外，購股權計劃所指的「**股份**」包括本公司股本不時進行拆細或合併、重新分類或重組構成普通股股本的任何該面值的本公司股本中的股份。

(p) 購股權作廢

行使購股權(以尚未行使者為限)的權利於下列事件發生時(以最早發生者為準)自動作廢：

(i) 上文(e)段所述的期限屆滿時；

(ii) 上文(g)、(h)、(j)、(k)、(l)及(m)段所述的期限屆滿時；

(iii) 根據上文(l)段，本公司開始清盤的日期；

(iv) 承授人因上文(i)段所述的原因，其僱用、出任董事、委任或聘任終止而不再成為合資格參與者當日；或

(v) 承授人違反購股權計劃出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或以任何第三方為受益人而設立有關購股權之任何權益(法律上或衡平法上)或擬作此行動當日。

(q) 購股權計劃的期限

視乎是否達成購股權計劃的條件及於股東大會上通過股東決議案而提早終止或由董事會提早終止的情況而定，購股權計劃由採納日期起計為期十(10)年有效及生效，其後不再進一步提呈或授出購股權，但就購股權計劃生效期內所授出的購股權而言，購股權計劃的條文在各方面均仍具十足效力。

(r) 購股權計劃及根據購股權計劃授出的購股權條款的修改

購股權計劃的所有條文均可在任何一方面按照創業板上市規則以董事會決議不時作出修改，惟以下修改須事先於股東大會上以本公司普通決議案獲股東批准(所有承授人、準承授人及其聯繫人均得放棄投票，而投票以投票方式進行)：

(i) 有關創業板上市規則第23.03條所載有利承授人或合資格參與者的事宜的條文修改；

(ii) 購股權計劃影響重大的條款及條件的任何修改或根據購股權計劃授出的購股權條款的任何改變(惟根據購股權計劃的現有條款而自動生效的修改除外)；及

(iii) 有關購股權計劃的條款的任何修改對董事會權力的任何改變。

任何該等修訂不得對在上述修訂前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款產生不利影響，惟倘經股東根據當時細則就修訂股份所附權利而規定

之大多數承授人同意或批准則作別論。購股權計劃或購股權的任何經修訂條款須遵守創業板上市規則第23章的有關規定(惟聯交所可能不時授出有關豁免)。

就此可能召開的任何承授人會議而言,本公司當時有關本公司股東大會的所有章程文件條文須在加以必要的變通後適用,猶如該等購股權乃組成本公司股本部份的股份類別,惟:

(i) 須就有關會議發出不少於七(7)日的通知;

(ii) 任何此等會議的法定人數須為兩(2)名親身或以／由委任代表出席的承授人,並持有賦予彼等於當時尚未行使購股權獲悉數行使時將予發行的所有股份面值十分一股份的購股權,惟如僅為一(1)名承授人持有當時所有未行使購股權時,則法定人數將為一(1)名承授人;

(iii) 每名親身出席或由委任代表出席任何大會的承授人有權以舉手投票方式投一(1)票,而投票表決時則為彼於當時尚未行使的購股權獲悉數行使時所賦予的每股股份投一(1)票;

(iv) 任何親身出席或由委任代表出席的承授人均可要求以投票方式表決;及

(v) 倘因法定人數不足而令任何大會押後,續會須於押後之後不少於七(7)日或不多於十四(14)日的日期及時間,在大會主席指定的地點舉行。親身或以委任代表出席任何續會的承授人將構成法定人數,並須以原有大會發出通知的形式就任何續會發出最少七(7)日通知,而該通知須列明親身或以委任代表出席的承授人乃構成法定人數。

倘擬對授予本身為主要股東或獨立非執行董事或其任何各自的聯繫人的本公司關連人士的任何購股權的條款作出任何改變(惟根據購股權計劃的現有條款而自動生效的修改除外),則建議修改須經股東於股東大會上以投票的方式批准及須符合創業板上市規則的其他規定。涉及上述建議改變的關連人士及本公司的所有其他關連人士必須放棄在上述股東大會上投票(可能投票反對

該建議改變的任何關連人士則除外，惟其必須在通函中表明其意向)。本公司必須編製及寄發的股東通函須載有建議改變的解釋及披露購股權的原有條款，並載有獨立非執行董事(不包括身為購股權持有人，而其購股權條款將予改變的獨立非執行董事)就應否投票贊成建議改變的推薦建議及載有創業板上市規則規定的該等其他資料。

(s) 購股權計劃的管理

購股權計劃由董事會管理。

購股權可按就其歸屬、行使或董事會絕對酌情決定的該等條款及條件授出，惟該等條款及條件不得與購股權計劃的任何其他條款及條件互相矛盾。

(t) 購股權計劃的終止

本公司在股東大會上通過普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，而在此情況下，不會再提呈更多購股權，但就在此之前授出但於終止時尚未行使的任何購股權而言，購股權計劃的條文在各方面仍具十足效力。於終止後，授出購股權詳情，包括已行使或尚未行使的購股權，須於終止後向股東尋求批准設立首個新計劃的致股東通函中披露。

(u) 註銷購股權

視乎上文(f)段而定，註銷任何授出但未行使的購股權須經董事會批准。已註銷的購股權可在上述註銷被批准後重新發出，惟重新發出的購股權只可在符合購股權計劃的條款及創業板上市規則規定的情況下授出，且可發行予承授人以代替其已註銷的購股權的新購股權，只會在計劃授權上限或更新計劃授權上限尚有未動用的購股權(不包括已註銷的購股權)時，方可發行。

上文提及「**董事會**」時，包括董事會正式授權的委員會。

2. 購股權計劃的現況

購股權計劃須待以下條件達成後，方可作實：

(a) 上市科授予(i)如本招股章程所述的已發行股份及將予發行的股份(包括根據購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行的股份)獲准上市及買賣；及(ii)倘聯交所要求，批准購股權計劃及據此授出的購股權；

(b) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件(倘有關，包括於豁免任何條件後)及並無根據其條款或其他情況被終止；及

(c) 股份開始在創業板買賣。

截至本招股章程日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向上市科申請批准購股權計劃、其後根據購股權計劃授出購股權，以及可能因行使根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

冼先生(「**彌償保證人**」)已根據二零一一年十一月二十四日訂定的彌償保證契據(「**彌償保證契據**」)(即本附錄「重大合約概要」一段(f)分段所述文件),向本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)作出彌償保證,內容涉及(其中包括)本集團任何成員公司及╱或其聯營公司在配售成為無條件當日或之前因轉讓財產(定義於遺產稅條例第35條(香港法例第111章))予本集團任何成員公司而須承擔的香港遺產稅責任。

根據彌償保證契據,彌償保證人亦就以下各項為本集團作彌償保證:

(a) 本集團任何成員公司於配售成為無條件當日或之前因取得、計入或收取任何收入、溢利或收益而須支付的稅項;

(b) 任何一方根據放債人條例第25條提出訴訟且法庭頒令修訂任何於上市日期或之前簽訂的貸款協議的還款條款或責任所可能造成的任何損失或負債;

(c) 實際徵收逾期利息超過「風險因素」一節「我們的放債業務或會面對民事訴訟或法律挑戰」一段所披露放債人條例第22(1)(c)條主要相反貸款所實行的利率,而有關於上市日期當日或之前簽訂的任何貸款協議所帶來的任何超額利息無法退回,從而可能造成的任何損失或負債;及

(d) 於上市日期當日或之前使用二零零九年四月前編製且可能並非完全遵守放債人條例的任何貸款文據有關或因此造成的任何損失或負債。

據董事獲悉,本公司或其任何於開曼群島及英屬處女群島的附屬公司應毋須負擔重大遺產稅責任。

彌償保證契據並不涵蓋任何索償,而彌償保證人在下列情況下將毋須根據彌償保證契據就任何稅項承擔任何責任:

(a) 倘本公司及其附屬公司已就該稅項作出撥備、儲備或抵備,並載於本招股章程附錄一會計師報告的經審核合併賬目內或本集團有關成員公司於截至二零

零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月之經審核賬目(「**賬目**」);

(b) 倘由二零一一年五月三十一日起至上市日期(包括當日)發生任何事件,或所賺取、應計或收取或宣稱將賺取、應計或收取的任何收入或溢利,或日常業務過程中所訂立的交易,或日常收購及出售資本資產過程中進行的交易,或因任何稅項事宜致使本公司或任何本集團成員公司終止或被視為終止作為本集團成員公司,而導致本集團任何成員公司須負上責任;

(c) 倘該等稅項索償的出現或產生,是由於上市日期後香港稅務局或各國任何稅務機關或任何其他法定機構因應具追溯效力的法例或詮釋或慣例修訂生效而執行的稅項,或倘該等稅項索償因載於「配售的架構及條件」一節「配售條件」一段的條件得到滿足的日期後具追溯效力的稅率調升而出現或增加;或

(d) 倘於賬目中就該等稅項所作的撥備或儲備最後被本公司認可的會計師行證實為超額撥備或儲備過多,這情況下彌償保證人有關稅項的負債(如有)將減少不超過有關撥備或儲備的金額。

2. 訴訟

於最後實際可行日期,本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償,而據董事所悉,本集團各成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

3. 保薦人

保薦人已代表本公司向上市科申請批准已發行股份及將發行股份(如本招股章程所述),及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份上市及買賣。

為使股份能加入中央結算系統,一切必要安排已予執行。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為47,888港元，須由本公司支付。

5. 發起人

本公司概無發起人。

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司概無就本招股章程所述之配售或有關交易而支付、分配或給予發起人現金、證券或其他利益。

6. 專家資格

以下為曾提供意見或建議(載於本招股章程或於本招股章程中所提述)的專家相關的資格：

名稱	資格
浩德融資	根據證券條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
中和邦盟評估有限公司	物業估值師
Conyers Dill and Pearman	開曼群島律師
林國輝	香港大律師
薛馮鄺岑律師行	本公司就香港法律方面的法律顧問(放債人條例除外)
董吳謝香律師事務所	本公司就香港法律方面的法律顧問(有關放債人條例)

7. 專家同意書

浩德融資、安永會計師事務所、中和邦盟評估有限公司、Conyers Dill and Pearman、林國輝、薛馮鄺岑律師行及董吳謝香律師事務所各就刊發本招股章程及以本招股章程所示形式及涵義收錄其函件及／或報告及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱(視乎情況而定)發出書面同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

8. 約束力

假如依據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A及44B條所有適用的條文(罰則除外)約束。

9. 登記程序

本公司的股東名冊將由Codan Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司的股東名冊分冊則將由卓佳證券登記有限公司存置於香港。除董事另行同意外，所有股份的過戶文件及其他所有權文件均須送交本公司的香港股份過戶登記分處登記，而毋須送呈開曼群島。

10. 股份持有人之稅務

(a) 開曼群島

根據開曼群島現行法例，過戶及以其他方式處置股份均毋須繳納開曼群島印花稅。

(b) 香港

買賣本公司股東名冊香港分冊登記的股份將須繳納香港印花稅，而現行對每名買家及賣家徵收的稅率為0.1%。在香港買賣股份而產生或源自香港之溢利均須繳納香港利得稅。

(c) 一般性

有意持有股份之人士如對認購、購買、持有或處置或買賣股份所涉及之稅務影響有任何疑問，本公司建議彼等諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事、保

薦人、牽頭經辦人、包銷商及彼等各自所有董事、代理或顧問，及任何其他參與配售各方概不會就任何股份持有人因認購、持有、購買或處置或買賣股份或行使其任何權利所引致之任何稅務影響或負債承擔責任。

11. 概無重大逆轉

董事確認本公司或其附屬公司自二零一一年五月三十一日(本公司編製最近期經審核財務報表的結算日)以來其財務或貿易狀況或前景概無重大逆轉。

12. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外：

(i) 於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行繳足或部分繳足股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，且概無就認購或同意認購，或促使或同意促使他人認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付的佣金(惟分包銷商的佣金除外)；

(iii) 概無本公司或其任何附屬公司股本或借貸資本獲授購股權，或有條件或無條件地同意授予購股權；及

(iv) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

(b) 浩德融資、安永會計師事務所、中和邦盟評估有限公司、Conyers Dill and Pearman、林國輝、薛馮鄺岑律師行及董吳謝香律師事務所概無：

(i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益的權益；或

(ii) 擁有任何權利或購股權(不論是否可合法執行)可認購或提名某些人士認購本集團任何成員公司的任何證券(除本招股章程披露者及有關包銷協議者外)。

(c) 目前本集團內概無公司在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統中進行交易。

(d) 於本招股章程刊發日期前十二個月內，本集團的業務概無出現可能或已經對本集團的財務狀況構成嚴重影響的中斷事件。

13. 雙語招股章程

在依據公司條例第四條(香港法例第32L章)《豁免公司及招股章程遵從條文》公告所規定的豁免，本招股章程的英文及中文版將分開發行。

14. 售股股東詳情

於最後實際可行日期的售股股東詳情載列如下：

名稱：	力盈遠東有限公司
描述：	一間於香港註冊成立的公司
註冊辦事處：	香港中環德輔道中121號遠東發展大廈21樓2101–02室
股東：	力盈遠東有限公司由遠東控股國際有限公司(聯交所上市公司，股份代號：36)全資持有
銷售股份數目：	53,033,479股

名稱：	譚毓楨
描述：	商人
住址：	香港淺水灣淺水灣道21號冠園12樓B室
銷售股份數目：	26,540,650股

名稱：	Top Stanton Holdings Limited
描述：	一間於英屬處女群島註冊成立的公司
註冊辦事處：	P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
股東：	Top Stanton Holdings Limited由黃海慈女士持有33%權益並由陳冠華先生持有67%權益
銷售股份數目：	10,240,000股

名稱：	財道有限公司
描述：	一間於香港註冊成立的公司
註冊辦事處：	香港中環士丹利街16號騏利大廈13樓
股東：	財道有限公司由梁綽姿女士全資持有
銷售股份數目：	10,185,871股

本公司董事概無於銷售股份中擁有權益。

A. 送呈香港公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長註冊的文件，計有本招股章程附錄五「專家同意書」一段所指的同意書及本招股章程附錄五「重大合約概要」一段所述重大合約的副本。

B. 備查文件

下列文件的副本自本招股章程刊發日期起計14天(包括當天)的一般辦公時間內，於薛馮鄺岑律師行辦事處(地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈18樓)可供查閱：

(a) 大綱；

(b) 細則；

(c) 由安永會計師事務所(香港執業會計師)編製日期為二零一一年十一月三十日之本公司會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；

(d) 安永會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料編撰的函件，其全文載於本招股章程附錄二；

(e) 中和邦盟評估有限公司就本集團的物業權益編製的函件及估值證書，其全文載於本招股章程附錄三；

(f) Conyers Dill & Pearman所編製概述開曼群島公司法若干方面的函件，載於本招股章程附錄四；

(g) 公司法；

(h) 本招股章程附錄五「重大合約概要」一節所述重大合約；

(i) 本招股章程附錄五「董事服務合約及董事薪酬詳情」一段所述服務合約；

(j) 本招股章程附錄五「購股權計劃」一段所述購股權計劃的規則；

(k) 本招股章程附錄五「專家同意書」一段所述同意書；

(l) 香港法律顧問薛馮鄺岑律師行發出的法律意見；及

(m) 有關售股股東的資料陳述，包括其姓名、地址及概述。

FIRST CREDIT HOLDINGS LIMITED
第一信用控股有限公司

www.firstcredit.com.hk