

### 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

## 業 務

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。

## 業 務

(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

## 業 務

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：

	二零零八年			於十二月三十一日 二零零九年			二零一零年			於五月三十一日 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，償還一按揭貸款後，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。

## 業 務

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	%									
<b>無抵押貸款</b>											
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	
<b>小計</b>	<b>40,697</b>	<b>78.1</b>	<b>46,361</b>	<b>87.4</b>	<b>34,527</b>	<b>85.4</b>	<b>12,917</b>	<b>83.5</b>	<b>15,425</b>	<b>84.8</b>	
<b>有抵押貸款</b>											
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	—	—	—	—	—	—	
<b>小計</b>	<b>11,393</b>	<b>21.9</b>	<b>6,670</b>	<b>12.6</b>	<b>5,919</b>	<b>14.6</b>	<b>2,565</b>	<b>16.5</b>	<b>2,761</b>	<b>15.2</b>	
<b>總計</b>	<b>52,090</b>	<b>100.0</b>	<b>53,031</b>	<b>100.0</b>	<b>40,446</b>	<b>100.0</b>	<b>15,482</b>	<b>100.0</b>	<b>18,186</b>	<b>100.0</b>	

### 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

## 業 務

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									
<b>無抵押貸款</b>												
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
<b>小計</b>	<b>142,481</b>	<b>65.7</b>	<b>2,224</b>	<b>113,931</b>	<b>68.5</b>	<b>2,825</b>	<b>132,012</b>	<b>71.1</b>	<b>5,933</b>	<b>116,856</b>	<b>59.8</b>	<b>5,510</b>
<b>有抵押貸款</b>												
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
<b>小計</b>	<b>74,494</b>	<b>34.3</b>	<b>63</b>	<b>52,496</b>	<b>31.5</b>	<b>39</b>	<b>53,734</b>	<b>28.9</b>	<b>59</b>	<b>78,612</b>	<b>40.2</b>	<b>62</b>
<b>總計</b>	<b>216,975</b>	<b>100.0</b>	<b>2,287</b>	<b>166,427</b>	<b>100.0</b>	<b>2,864</b>	<b>185,746</b>	<b>100.0</b>	<b>5,992</b>	<b>195,468</b>	<b>100.0</b>	<b>5,572</b>

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	%										
<b>無抵押貸款</b>												
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		
<b>小計</b>	<b>40,697</b>	<b>78.1</b>	<b>46,361</b>	<b>87.4</b>	<b>34,527</b>	<b>85.4</b>	<b>12,917</b>	<b>83.5</b>	<b>15,425</b>	<b>84.8</b>		
<b>有抵押貸款</b>												
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		
<b>小計</b>	<b>11,393</b>	<b>21.9</b>	<b>6,670</b>	<b>12.6</b>	<b>5,919</b>	<b>14.6</b>	<b>2,565</b>	<b>16.5</b>	<b>2,761</b>	<b>15.2</b>		
<b>總計</b>	<b>52,090</b>	<b>100.0</b>	<b>53,031</b>	<b>100.0</b>	<b>40,446</b>	<b>100.0</b>	<b>15,482</b>	<b>100.0</b>	<b>18,186</b>	<b>100.0</b>		

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%。

## 業 務

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

## 業 務

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。

## 業 務

### 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。

	截至於五月三十一日				
	截至十二月三十一日止年度			止五個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年 (附註)	二零一一年 (附註)
<b>無抵押貸款</b>	<b>30.3%</b>	<b>29.8%</b>	<b>30.4%</b>	<b>30.7%</b>	<b>29.8%</b>
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%
<b>有抵押貸款</b>	<b>16.9%</b>	<b>9.6%</b>	<b>10.4%</b>	<b>10.6%</b>	<b>10.1%</b>
個人	11.2%	7.9%	9.3%	8.9%	9.6%
公司	32.4%	37.5%	30.2%	40.1%	13.5%
<b>全部貸款</b>	<b><u>25.8%</u></b>	<b><u>23.6%</u></b>	<b><u>23.7%</u></b>	<b><u>23.3%</u></b>	<b><u>23.0%</u></b>

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。

## 業 務

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。

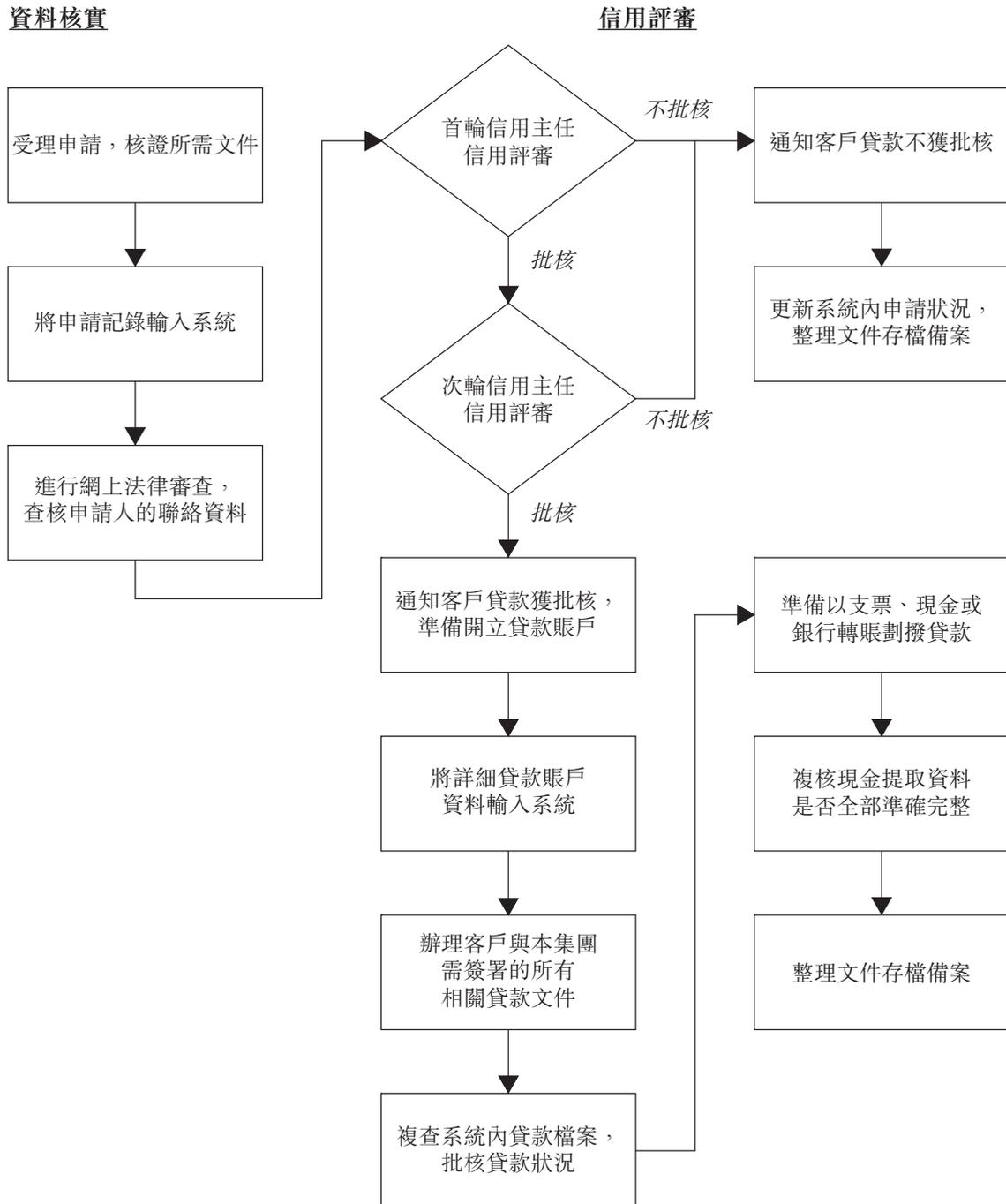
### 貸款資格省覽

	資格		批核條件
	個人	公司	
<b>無抵押貸款</b>			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	— 18歲以上	不適用	
商戶掛鈎貸款			
公司貸款	不適用	— 公司註冊證明	
公司循環融資		— 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	
<b>有抵押貸款</b>			
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。

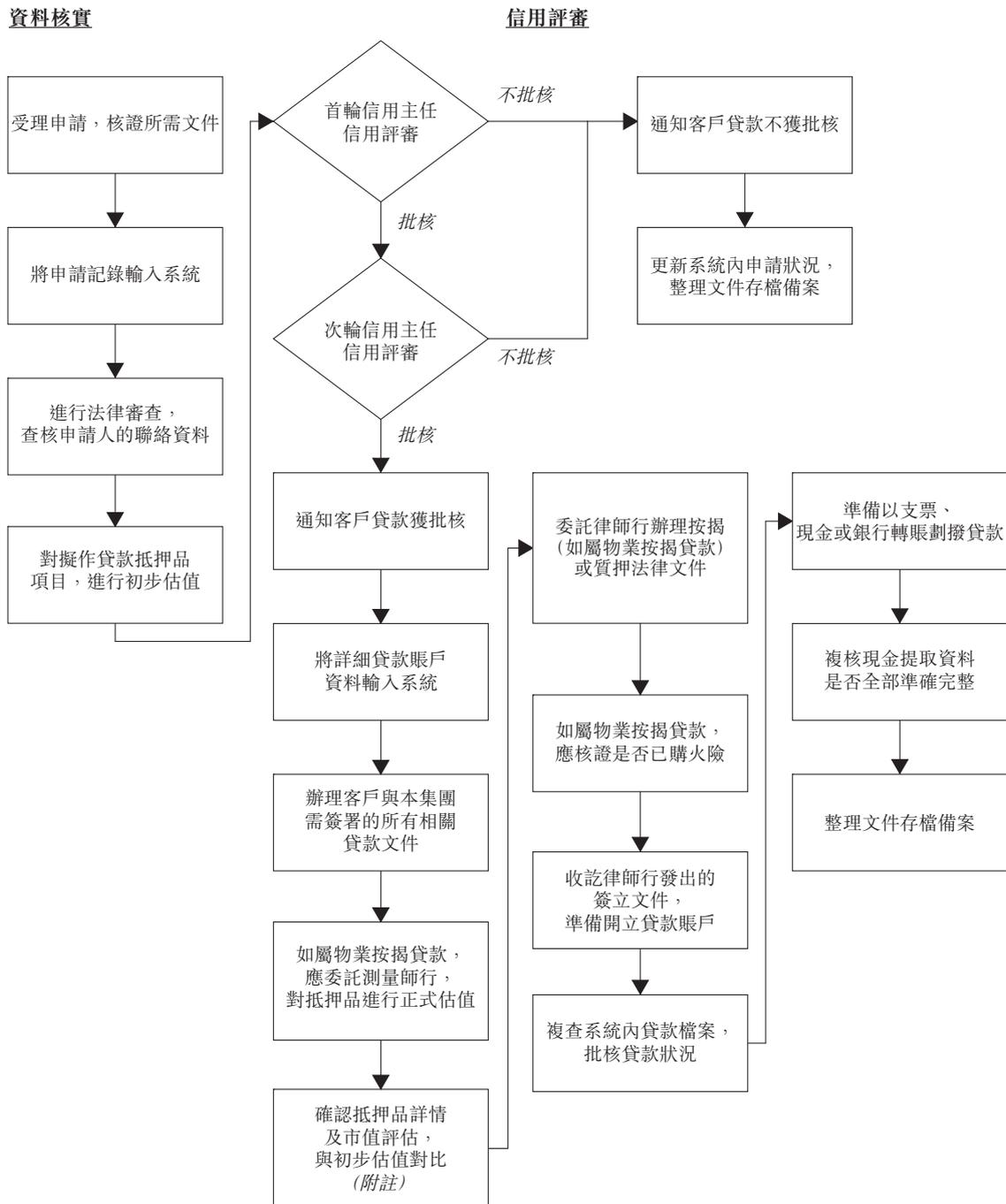
(i) 無抵押貸款批核程序

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：

信貸主任級別	職位	信貸批核上限	
		無抵押貸款 (港元)	有抵押貸款 (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。

## 業 務

### 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								
<b>無抵押私人貸款</b>										
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%	
<b>無抵押外籍家傭貸款</b>										
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%	
<b>總額</b>										
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。

## 業 務

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	<u>216,975</u>	<u>100.0</u>	<u>166,426</u>	<u>100.0</u>	<u>185,746</u>	<u>100.0</u>	<u>195,468</u>	<u>100.0</u>

### 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。

## 業 務

### 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

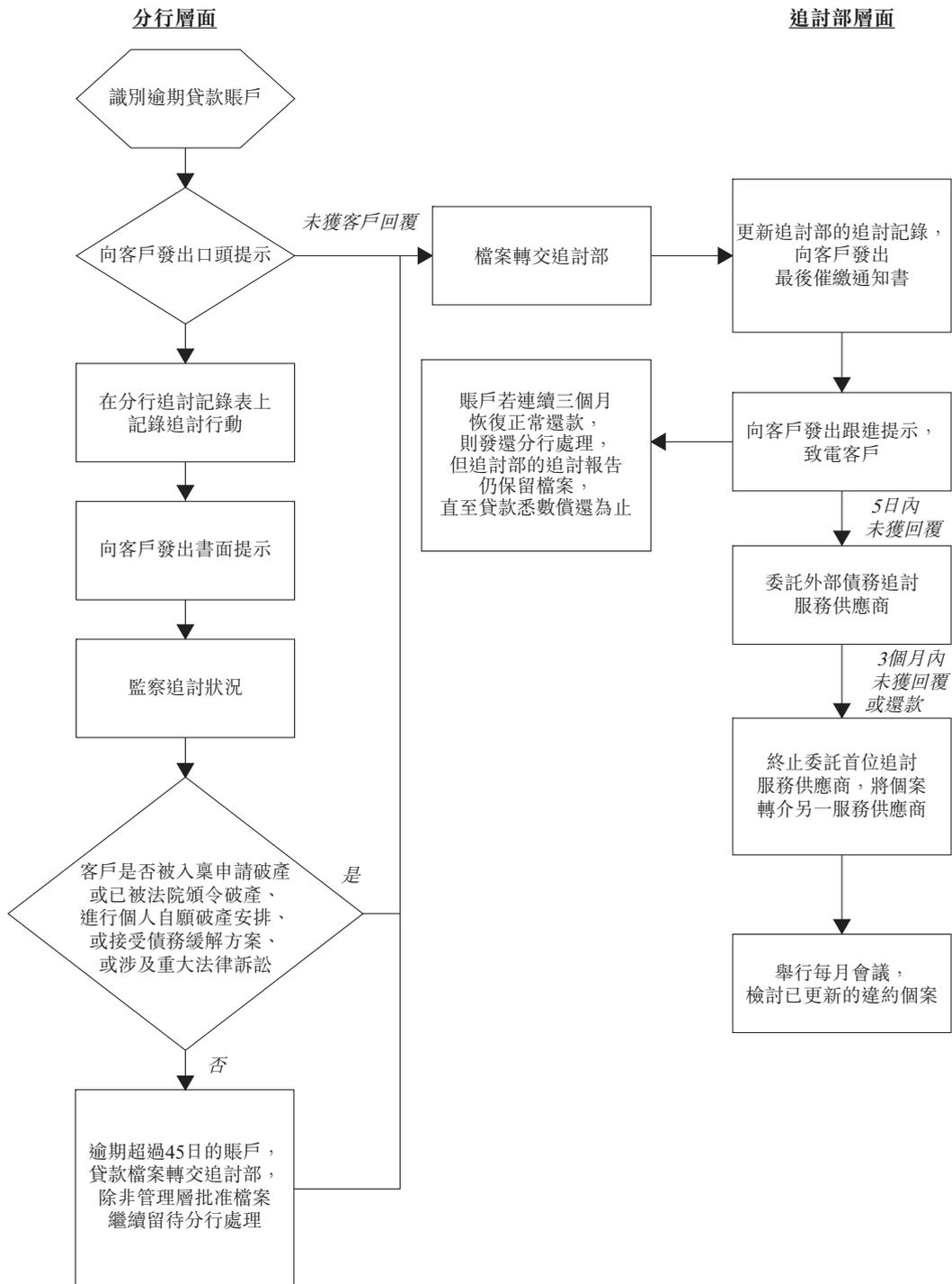
我們的追討部按月編製逾期貸款呆壞賬撥備報告，供執行董事兼第一信用總經理曾先生審議。信貸委員會也會在每月會議中審議呆壞賬撥備報告。歸類為不履約的所有貸款的清單，也提交我們的執行董事及行政總裁曾先生審批。撥備金額遵照嚴格準則計算。歸類為損失的貸款，經採取一切必要的追討行動無效後，將予撇銷。所有撇銷均須經曾先生按季批准，並提交信貸委員會審議。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年五月三十一日止五個月，我們的貸款組合撇銷額分別約為1,700,000港元、4,400,000港元、4,200,000港元及4,800,000港元。

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撤銷的索償金額為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。

## 業 務

	截至十二月三十一日			截至
	止年度			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
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			截至
	止年度			於五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	止五個月
	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，我們的業務不會倚重該等轉介方。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。

## 業 務

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

## 業 務

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	

## 業 務

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
		二零零一年 一月二十六日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 四月二十六日	
		二零零一年 九月二十七日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 三月二十七日	
		二零零一年 十月二十八日	8,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 四月二十八日	
		二零零一年 三月二十七日	5,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 九月二十七日	
		二零零一年 三月二十八日	3,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 九月二十八日	
		二零零一年 四月二十八日	4,000,000	固定貸款	每年8.50%	二零零一年 十月二十八日	
		公司K	持牌放債人 (附註4)	二零零一年 五月二十七日	8,000,000	固定貸款	

### 附註：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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%至二零零零年初以來年利率約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，與二零零零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。在此情況下，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%。未領取或未向銀行兌現退款支票涉及的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兌現，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，惟上述未兌現總額為

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平衡收益。就此，根據放債人條例，法庭獲授權頒令，法庭認為符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港元未兌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。在任何情況下，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

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。

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。

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。

#### 已執行措施

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。

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。

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

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。

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。

### 已執行措施

已於二零零九年七月採納舉報政策及程序。

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

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。

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，妥善執执行程序及文件備案。

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。

### 已執行措施

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。

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。

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

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。

### 已執行措施

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。

## 業 務

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		申請者名稱	類別	申請日期
	所在地	申請編號			
	香港	301516239	第一信用	36	二零一零年 一月六日
					

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。