

警告聲明

閣下經點擊下面之「接受」鍵，可以取閱本網上預覽資料集。本網上預覽資料集乃**靄華押業信貸控股有限公司**（「**本公司**」）根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）及證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）之要求而刊發，刊發目的僅為便利向香港投資者同步發佈資料，除此以外並無任何其他目的。本網上預覽資料集不應讓提供下列資料即可能違反當地證券法之任何司法權區內之人士取閱。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處登記之本公司文件（其文本將於發售期內派發）作出投資決定。

聯交所與證監會對本公司於本網站登載之資料內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

就本網上預覽資料集而言，除本公司有責任呈交本網上預覽資料集登載於聯交所網站外，本公司、保薦人及顧問就有關文件概無任何其他義務或責任。

本人謹此聲明，本人乃香港居民，現確認本人在進入下一版面前已細閱上述警告聲明。

接受

不接受

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

網上預覽資料集



Oi Wah Pawnshop Credit Holdings Limited

靚華押業信貸控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)／證券及期貨事務監察委員會之要求而刊發，僅用作提供資料予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向靚華押業信貸控股有限公司(「本公司」)、其任何聯屬人士、保薦人、顧問及／或包銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為便利向香港投資者同步發佈資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本網上預覽資料集所載之資料作出任何投資決定；
- (b) 在香港聯交所網站登載本網上預覽資料集或補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其任何聯屬人士、保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售之責任。本公司無法保證將會進行發售；
- (c) 本網上預覽資料集或任何補充、修訂或更換附頁之內容可能會亦可能不會在本公司正式招股章程內全部或部分轉載；
- (d) 本公司可能不時更新或修訂本網上預覽資料集，且該等更新及／或修訂可能屬重大，但本公司及其聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員各自均無責任(法定或其他)更新本網上預覽資料集所載之任何資料；
- (e) 本網上預覽資料集並不構成向任何司法權區之公眾提呈出售任何證券之招股章程、通告、通函、冊子、廣告或文件，亦非邀請或遊說公眾提出認購或購買任何證券之要約，且不在邀請或遊說公眾提出認購或購買任何證券之要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、保薦人、顧問及／或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或遊說購買任何證券之要約；
- (h) 就任何合同或承諾而言，本網上預覽資料集及當中所載任何內容並不構成基準，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司、其任何聯屬人士、保薦人、顧問及／或包銷團成員概無就本網上預覽資料集所載資料之準確性或完整性作出任何明示或隱含之聲明或保證；
- (j) 本公司及其任何聯屬人士、保薦人、顧問及／或包銷團成員各自明確表示，概不就本網上預覽資料集所載或所遺漏之任何資料或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 本公司並無亦不會將本網上預覽資料集所指之證券按1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)或美國任何州分證券法例登記；及
- (l) 由於本網上預覽資料集之派發或本網上預覽資料集所載任何資料之發佈可能受到多項法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下之限制。

本網上預覽資料集將不會於美國刊發或派發予美籍人士。本網上預覽資料集所述之任何證券並無亦不會根據美國證券法或美國任何州分證券法例登記，且除根據美國證券法之登記規定豁免或於不受其規限之交易中以及根據任何適用美國州分證券法例外，不得發售、出售、抵押或轉讓。證券將不會在美國公開發售。

本網上預覽資料集及當中所載資料概非亦不屬於在美國提呈出售任何證券或遊說他人提出購買任何證券之要約。本網上預覽資料集將不會在不許可進行有關分發或交付之任何司法權區作出，亦不可分發或發送至該等司法權區。

根據香港法例第32章公司條例將本公司招股章程於香港公司註冊處登記前，概不會向香港公眾人士提出要約或邀請。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處登記之本公司招股章程(其文本將於發售期內向公眾派發)作出投資決定。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

目 錄

本網上預覽資料集載有下列有關靄華押業信貸控股有限公司之資料，該等資料乃摘錄自文件草擬本：

- 目錄
- 概要
- 釋義
- 技術名詞詞彙
- 風險因素
- 前瞻性陳述
- 董事
- 公司資料
- 行業概覽
- 監管概覽
- 歷史及發展
- 業務
- 須予公佈交易及關連交易
- 董事、高級管理層及僱員
- 與本集團控股股東之關係
- 財務資料
- 未來計劃
- 附錄一 — 會計師報告
- 附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要
- 附錄四 — 法定及一般資料

閣下應細閱本網上預覽資料集封面中「警告」一節

概 要

概覽

本集團是以「靄華」品牌名稱在香港經營之融資服務供應商，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。

根據Ipsos報告，按發放貸款金額及典當店數目計算，本集團是二零一一年香港最大之典當貸款服務供應商。

於二零一一年，本集團發放之典當貸款總額佔香港所有典當貸款服務營運商發放之貸款及墊款總值約9.4%。於最後實際可行日期，本集團共有12間典當店，分店遍佈香港多個地點。本集團亦已在位於中環之德華大押設立客戶服務中心，向客戶提供私人及個人化典當貸款服務及客戶服務。本集團為香港少數擁有當押商牌照及放債人牌照之融資服務供應商之一，該等牌照讓本集團靈活地以不同利率、貸款金額及期限發放典當貸款，迎合本集團客戶之不同需要，以及讓本集團能夠發放按揭抵押貸款。本集團於灣仔之按揭中心向其客戶提供私人及個人化之專人按揭抵押貸款服務。

本集團由陳氏家族成立及受其控制。陳啟豪先生為本集團主席、執行董事兼行政總裁。陳策文先生為本集團創辦人兼執行董事。陳美芳女士及陳英瑜女士均為執行董事。陳啟球先生亦為陳氏家族之家庭成員，為非執行董事。陳氏家族其他成員，即陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及梅女士，概無於本集團擔任任何管理職位。

本集團之主要業務活動

典當貸款服務

典當貸款為以個人財產(例如黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品)為抵押品用作擔保的貸款。

下表載列分別根據本集團之當押商牌照及放債人牌照所發放典當貸款之主要條款：

	根據以下牌照發放之典當貸款	
	當押商牌照	放債人牌照
貸款金額	不超過100,000港元	並無限制
利率	每個農曆月不超過3.5%	每個農曆月不超過3.5%
期限	四個農曆月	雙方議定之一至四個農曆月期限
文件	當票	貸款協議

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

於典當貸款期限內，客戶可隨時贖回彼等之抵押品及可於繳清上一個期限尚未支付之利息後重續彼等之典當貸款期限。於典當貸款期限屆滿時，本集團或會出售尚未贖回之抵押品。有關本集團典當貸款服務之詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 典當貸款服務」一節。

按揭抵押貸款服務

本集團提供第一按揭抵押貸款(透過首次按揭抵押房地產作擔保)及次級按揭抵押貸款(透過已作第一或較高級別抵押之次級按揭抵押房地產作擔保)。本集團接受之按揭抵押房地產包括住宅房地產，例如公寓、村屋及商業房地產(例如停車場及辦公室)。本集團已於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間發放99項新按揭抵押貸款。

本集團在收集客戶初步資料至貸款提取，一般可在數日內完成。有關本集團按揭抵押貸款服務之詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 按揭抵押貸款服務」一節。

客戶

典當貸款服務

本集團典當貸款服務之客戶包括直接上門人士，例如本地家庭、外籍家務助理，中國旅客及中小企商人。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之典當貸款服務分別約有45,000名、43,000名、41,000名及39,000名客戶，其中分別約27,000名、27,000名、26,000名及24,000名個人客戶為再度惠顧之客戶。本集團亦有二手產品交易商作為本集團之客戶來出售抵押品，該等抵押品主要包括黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團分別有17名、20名、20名及32名二手產品交易商自本集團購買抵押品。於最後實際可行日期，該等二手產品交易商均為獨立第三方，而本集團並無與任何該等二手產品交易商訂立任何長期銷售協議。

按揭抵押貸款服務

與本集團按揭抵押貸款服務有關之客戶，主要包括由第三方轉介之個人借款人或直接上門之客戶。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，本集團之按揭抵押貸款服務合共有80名客戶，其中36名客戶為再度惠顧之客戶。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之五大客戶(即本集團典當貸款或按揭抵押貸款業務之二手產品交易商或客戶)均為獨立第三方，分別佔本集團之總營業額約8.3%、13.0%、14.8%及12.1%，而最大客戶為二手產品交易商，分別佔本集團同期之總營業額約4.1%、7.1%、7.8%及6.5%。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

牌照

本集團已就其12間典當店各自取得當舖商牌照及靄華香港目前持有一個放債人牌照。本公司之香港法律顧問Pang & Co與本集團之法律顧問認為重續本集團之當舖商牌照及放債人牌照均不存在任何法律障礙。有關本集團牌照之詳情，請參閱本文件「業務 — 牌照」一節。

本集團之競爭優勢

- 本集團擁有穩固之市場地位
- 本集團之業務模式讓本集團能夠專門為有不同需要之不同類型客戶提供迅速及便利之多元化融資服務
- 本集團採用標準化及電腦化之營運及風險管理系統
- 本集團與二手產品交易商網絡已建立穩固之關係
- 本集團擁有經驗豐富之高級管理團隊

本集團之業務策略

本集團之主要業務目標是加強本集團在當舖貸款行業之市場地位，並進一步發展其於香港之按揭抵押貸款業務。本集團有意透過以下策略實現其目標：

- 透過加強本集團之按揭抵押貸款業務擴大其業務運作
- 擴大本集團之當舖貸款組合及提升本集團向其當舖貸款服務客戶提供之服務
- 增加及提升本集團之營銷活動

財務資料概要

下表分別概述本集團於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月之合併財務資料，該等資料須與本文件附錄一所載會計師報告內載列之本集團財務資料(包括其附註)一併閱讀。

合併全面收入表摘要

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
營業額	46,659,418	54,692,308	66,360,621	49,483,636	52,602,748
經營收入	47,887,206	55,999,677	67,323,949	50,172,278	53,982,843
經營溢利	24,308,648	28,313,517	40,120,485	29,605,980	24,728,364
年度／期內溢利及全面收入 總額	20,221,472	23,583,874	33,376,055	24,682,624	19,269,572

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

合併財務狀況表摘要

	於二零一零年二 月二十八日 港元	於二零一一年二 月二十八日 港元	於二零一二年二 月二十九日 港元	於二零一二年十 一月三十日 港元
非流動資產	2,812,571	2,569,562	8,221,515	25,375,550
流動資產	125,104,633	150,706,996	178,179,877	202,682,146
流動負債	6,997,833	6,728,225	9,145,221	37,439,906
流動資產淨值	118,106,800	143,978,771	169,034,656	165,242,240
非流動負債	40,935,088	43,980,176	42,311,959	45,193,906
資產淨值	79,984,283	102,568,157	134,944,212	145,423,884

本集團之營業額

	截至二零一零年 二月二十八日止年度		截至二零一一年 二月二十八日止年度		截至二零一二年 二月二十九日止年度		截至二零一一年 十一月三十日 止九個月 千港元 百分比 (未經審核)		截至二零一二年 十一月三十日 止九個月 千港元 百分比	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
典當貸款利息收入	40,356	86.5	45,271	82.8	52,351	78.9	39,267	79.4	42,853	81.5
按揭抵押貸款 利息收入	157	0.3	823	1.5	3,192	4.8	2,048	4.1	4,803	9.1
出售經收回資產 之收益	40,513	86.8	46,094	84.3	55,543	83.7	41,315	83.5	47,656	90.6
	6,146	13.2	8,598	15.7	10,818	16.3	8,169	16.5	4,947	9.4
	46,659	100	54,692	100	66,361	100	49,484	100	52,603	100

本集團之營業額包括典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入，以及出售經收回資產之收益。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團典當貸款利息收入之增長主要受整個包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間所授出典當貸款總額持續上升所推動。同樣，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團按揭抵押貸款服務之利息收入增長主要受本集團按揭抵押貸款服務於二零零九年六月推出後持續擴大其按揭抵押貸款組合及本集團於二零一一年四月開始授出次級按揭抵押貸款所推動。本集團出售經收回資產之收益乃本集團於其典當貸款遭拖欠時出售經收回資產所收取之收益。於截至二零一零年二月二十八日止年度至截至二零一二年二月二十九日止年度，本集團出售經收回資產之收益有所增長，乃主要由於有關期間本集團抵押品（如手錶、黃金、珠寶及鑽石）之價格整體上漲所致。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團出售經收回資產之收益較截至二零一一年十一月三十日止九個月有所下跌。有關跌幅乃主要由於本集團於截至二零一一年十一月三十日止九個月出售期內十個農曆月之經收回資產，而於截至二零一二年十一月三十日止九個月僅出售期內九個農曆月之經收回資產。有關詳情請參閱「財務資料 — 各期間經營業績比較」一節。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

本集團按客戶類型分類之利息收入

	截至二零一零年 二月二十八日止年度		截至二零一一年 二月二十八日止年度		截至二零一二年 二月二十九日止年度		截至二零一二年 十一月三十日止九個月	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
典當貸款 ^(附註1)								
• 香港身份證持有人 (不包括外籍 家務助理)	27,358	67.8	29,936	66.1	34,878	66.7	28,653	66.9
• 外籍家務助理	12,533	31.0	14,514	32.1	16,253	31.0	12,721	29.7
• 其他 ^(附註2)	465	1.2	821	1.8	1,220	2.3	1,479	3.4
	<u>40,356</u>	<u>100.0</u>	<u>45,271</u>	<u>100.0</u>	<u>52,351</u>	<u>100.0</u>	<u>42,853</u>	<u>100.0</u>
按揭抵押貸款								
• 個人	157	100.0	823	100.0	2,914	91.3	4,418	92.0
• 企業	—	—	—	—	278	8.7	385	8.0
	<u>157</u>	<u>100.0</u>	<u>823</u>	<u>100.0</u>	<u>3,192</u>	<u>100.0</u>	<u>4,803</u>	<u>100.0</u>
	<u>40,513</u>		<u>46,094</u>		<u>55,543</u>		<u>47,656</u>	

附註：

1. 本集團所有典當貸款客戶均為個人客戶。
2. 其他包括非香港身份證持有人，如中國居民及外籍人士。

本集團按按揭抵押房地產及按揭抵押貸款類型分類之按揭抵押貸款利息收入

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 千港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 千港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 千港元
按揭抵押房地產類型				
住宅按揭抵押貸款	157	801	2,662	4,372
商業按揭抵押貸款	—	22	530	431
	<u>157</u>	<u>823</u>	<u>3,192</u>	<u>4,803</u>
按揭抵押貸款類型				
第一按揭抵押貸款	157	823	2,209	2,983
次級按揭抵押貸款	—	—	983	1,820
	<u>157</u>	<u>823</u>	<u>3,192</u>	<u>4,803</u>

本集團發放各類型貸款之總額

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 千港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 千港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 千港元
典當貸款	361,408	413,843	513,130	414,119
按揭抵押貸款	<u>3,900</u>	<u>23,200</u>	<u>38,280</u>	<u>66,990</u>
	<u>365,308</u>	<u>437,043</u>	<u>551,410</u>	<u>481,109</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

淨息差 (附註)

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 百分比	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 百分比	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 百分比
本集團典當貸款服務 之淨息差	42.4	42.9	42.1	42.7	43.3
本集團按揭抵押貸款 服務之淨息差	9.0	9.9	12.7	12.3	13.4
整體淨息差	41.5	40.5	37.2	38.1	35.7

附註：年／期內之淨息差指本集團有關典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入減融資成本，除以年／期內之月尾應收貸款結餘總額平均數。

平均利率 (附註)

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月
本集團典當貸款服務之平均利率	每個農曆月 3.43%或 每年41.16%	每個農曆月 3.43%或 每年41.16%	每個農曆月 3.45%或 每年41.40%	每個農曆月 3.46%或 每年41.52%
本集團按揭抵押貸款服務之平均利率	每年10.6%	每年11.1%	每年16.3%	每年14.9%

附註：平均利率指年／期內各典當貸款或按揭抵押貸款利率之算術平均數。本集團典當貸款服務之平均利率僅供說明用途，並以每年12個農曆月為基準計算。

本集團之主要財務比率

	於				
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一二年 十一月三十日	
流動比率 ⁽¹⁾	18倍	22倍	19倍	5倍	
借貸比率 ⁽²⁾	52.2%	45.3%	34.0%	46.5%	
	截至下列日期止年度			截至下列日期止九個月	
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一一年 十一月三十日	二零一二年 十一月三十日
資產總額 回報 ⁽³⁾	15.8%	15.4%	17.9%	13.2%	8.4%
權益回報 ⁽⁴⁾	<u>25.3%</u>	<u>23.0%</u>	<u>24.7%</u>	<u>19.4%</u>	<u>13.3%</u>

附註：

(1) 流動比率乃按各年／期末流動資產除以流動負債計算。

概 要

- (2) 借貸比率乃按各年／期末之總借貸(銀行貸款、透支、融資租賃承擔及應付股東款項之總額)除以權益總額計算。
- (3) 資產總額回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之資產總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之資產總額回報並無按年度基準計算。
- (4) 權益回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之權益總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之權益回報並無按年度基準計算。

有關上述財務比率之波動原因其他詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

經營開支

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之營運開支包括員工成本及其他經營開支(主要包括租金開支、物業及設備開支、核數師酬金、折舊及廣告開支)。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，員工成本分別約為13,800,000港元、14,700,000港元、13,500,000港元及11,400,000港元，及本集團其他經營開支分別約為9,700,000港元、13,000,000港元、13,600,000港元及17,900,000港元。有關詳情請參閱本文件「財務資料 — 合併全面收入表之主要組成部分」一節。

資金來源

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團一直主要透過結合本集團內部所產生之資金、本集團股東之資金以及銀行貸款及透支，為本集團營運提供資金。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團已與香港本地銀行分別訂立11項、11項、13項及14項融資協議，融資總額分別為7,500,000港元、7,500,000港元、13,000,000港元及46,900,000港元，作為本集團典當貸款及按揭抵押貸款服務之或然資本。於最後實際可行日期，本集團之可提取未動用銀行融資約為21,700,000港元，於最後實際可行日期，就本集團董事所知悉，除滿足無承諾循環定期貸款融資之若干條件外(其中包括銀行接納將予提供之抵押品及銀行與本集團簽立抵押文件)，本集團可提取未動用銀行融資並無施加任何限制。於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，股東貸款分別約40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。所有股東貸款已於截至最後實際可行日期悉數撥充資本。本集團於[•]之營運資金來源將結合內部所產生之資金、銀行貸款及透支，以及[•]之[•]。

估計[•]開支

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團產生並於損益賬確認[•]開支約

概 要

6,800,000港元。有關[•]之估計開支總額約22,500,000港元，其中約7,400,000港元直接歸屬於向公眾發行新股，並將於[•]後入賬自權益扣減。估計開支約10,900,000港元(包括於截至二零一二年十一月三十日止九個月確認之金額約6,800,000港元)預期將於本集團截至二零一三年二月二十八日止年度之損益中扣除，及預期約4,200,000港元於本集團截至二零一四年二月二十八日止年度之損益中扣除。本集團之估計[•]開支須依據[•]完成後本公司已產生／將產生之實際開支金額作出調整。

包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間後本集團之最新發展

本集團已繼續專注於加強本集團於典當貸款行業的市場地位及發展本集團位於香港的按揭抵押貸款業務。於二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月期間，本集團錄得總營業額約13,500,000港元，平均每月營業額約為6,800,000港元。上述所披露之節選財務資料乃摘錄自本公司截至二零一三年一月三十一日止十一個月之未經審核財務報表(已經由本公司申報會計師根據香港會計師公會所頒佈之《香港審閱業務準則第2410號》「主體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱)。相對而言，於截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之總營業額分別約66,400,000港元及52,600,000港元，平均每月營業額分別約5,500,000港元及5,800,000港元。平均每月營業額之增加乃主要由於同期內之典當貸款及按揭抵押貸款組合持續擴大所致。

此外，自按揭抵押貸款賺取之利息產生之營業額，由截至二零一二年十一月三十日止九個月佔本集團總營業額約9.1%，增加至二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月佔本集團總營業額約14.6%，而自典當貸款賺取之利息收入產生之營業額部份及出售經收回資產之收益，由截至二零一二年十一月三十日止九個月佔本集團總營業額約90.9%，減少至二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月佔本集團總營業額約85.4%。於二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月期間，本集團典當貸款服務及按揭抵押貸款服務之淨息差相對維持穩定，分別約為45.3%及12.5%，而相較於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團典當貸款服務及按揭抵押貸款服務之淨息差則分別約為43.3%及13.4%。

於二零一二年十二月一日至二零一三年一月三十一日期間，本集團授出12項新造按揭抵押貸款(貸款總金額約為24,500,000港元)及約23,000項典當貸款(貸款總金額約為89,100,000港元)。於二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月期間，本集團典當貸款服務之平均利率相對維持穩定，約為每個農曆月3.47%，而相較於截至二零一二年十一月三十日止九個月則約為每個農曆月3.46%。本集團按揭抵押貸款服務之平均利率由截至二零一二年十一月三十日止九個月之年利率約14.9%輕微上升至二零一二年十二月及二零一三年一月兩個月期間之年利率約18.5%，乃由於本集團就期內授出之若干按揭抵押貸款收取相對較高的利率所致。

概 要

無重大不利變動

除本文件所披露者外，截至本文件日期，本集團董事確認，自二零一二年十一月三十日以來，本集團之財務及經營狀況以及前景並無重大不利變動，而自二零一二年十一月三十日以來亦無發生任何事宜對本文件附錄一所載之會計師報告內本集團合併財務報表所示資料造成重大影響。

股息及股息政策

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，靄華香港於可分派溢利中分別宣派1,000,000港元、1,000,000港元、1,000,000港元及8,790,000港元股息，及所有相關股息已於最後實際可行日期派付。過往已宣派及已付之股息，不應視為本公司[•]後採納之股息政策指標。有關本集團股息政策之詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息政策」一節。

風險因素 — 摘要

本集團董事認為，本集團業務及行業均涉及風險及不明朗因素。若干風險摘要概述如下。

- 本集團業務受利率波動及本集團信貸狀況影響
- 進一步擴大本集團按揭抵押貸款組合可能影響本集團之整體淨息差、業務及信貸風險及營運資金狀況
- 本集團僅於二零零九年方始開展其按揭抵押貸款業務，無法保證本集團按揭抵押貸款業務之未來發展將可順利實現

有關風險因素之其他討論，請參閱本文件「風險因素」一節。

監管合規

根據本集團之放債人牌照所發放之典當貸款

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及直至最後實際可行日期，本集團有315次(涉及已發放貸款總額約48,600,000港元)因無意的行政疏忽而根據本集團之放債人牌照就超過100,000港元之典當貸款錯誤向客戶發出當票之事件。本集團之法律顧問認為，由於本集團並無要求其客戶於當票上簽字，借款人遺漏簽字會構成違反放債人條例第18條。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據放債人條例第32條，有關違法行為之最高刑罰為罰款100,000港元及監禁兩年，及任何人士倘違反放債人條例可能被取消持有放債人牌照之資格，為期不超過自裁判官判決日期起計五年。鑒於上文所述，靄華香港之董事(包括本集團三名執行董事，即陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士)可能面臨監禁兩年，及靄華香港可能被罰款100,000港元(就每次違反放債人條例第18條判處的最高

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

罰款)。本集團董事確認，相比本集團之其他典當貸款交易，彼等並無知悉任何有關所建議之利率及於上述違規事項中被質押之抵押品有任何不合規定之處。

於二零一二年十一月三十日，該等違規情況已向警務處牌照課申報。本集團董事確認，截至最後實際可行日期，警務處牌照課並無對本集團採取任何行動。本集團之法律顧問認為，根據裁判官條例第26條，有關違規事項已失時效，本集團或本集團董事並無面臨任何潛在責任或處分。本集團之法律顧問亦認為，重續本集團之放債人牌照不會受到影響。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 監管合規」一節。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「章程細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一三年二月十九日(以[•]時為準)採納之經修訂及重訂組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人」	指	具有[•]所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行普遍開放辦理一般銀行業務之任何日子(星期六或星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「開曼群島股份登記處」	指	Appleby Trust (Cayman) Ltd.
「陳氏家族」	指	陳策文先生及其家族成員，即陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士
「祥華大押」	指	祥華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「振華大押」	指	振華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「警務處處長」	指	香港警務處處長
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)(經不時修訂、補充及／或以其他方式修改)
「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)
「公司註冊處」	指	香港公司註冊處
「本公司」	指	靄華押業信貸控股有限公司，於二零一二年六月五日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有[•]所賦予之相同涵義

釋 義

「控股股東」	指 具有[•]所賦予之涵義，而就本公司而言，乃指陳氏家族及 Kwan Lik
「客戶服務中心」	指 提供有關典當貸款之私人及個人化客戶服務支援之客戶服務中心
「彌償契據」	指 控股股東與本公司於二零一三年二月二十一日訂立之彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指 控股股東以本公司為受益人(代表本集團及代表其附屬公司之利益)訂立日期為二零一三年二月二十一日之不競爭承諾契據
「董事」	指 本公司董事
「本集團」或「我們」	指 本公司及其附屬公司，或倘文義另有規定，於本公司成為其現有附屬公司之控股公司前之期間，乃指該等附屬公司及由彼等或彼等之前身公司(視情況而定)經營之業務
「恆華大押」	指 恆華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「興華香港」	指 興華押業信貸有限公司，於二零一二年四月十二日在香港註冊成立之有限公司，並為Oi Wah Holding之全資附屬公司
「興華大押」	指 興華大押，為本集團其中一家典當店並於興華香港旗下經營
「港元」	指 香港之法定貨幣港元
「香港會計準則」	指 香港會計準則
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括香港會計準則)
「香港會計師公會」	指 香港會計師公會
「港九押業商會」	指 港九押業商會
「香港金融管理局」	指 香港金融管理局

釋 義

「豪華大押」	指 豪華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「香港」	指 中國香港特別行政區
「浩策企業」	指 浩策企業有限公司，於一九七八年三月七日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由陳策文先生及梅女士持有95%及5%
「鴻華大押」	指 鴻華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「獨立第三方」	指 獨立於本公司或其附屬公司之任何董事、最高行政人員、控股股東或主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見[•])並與上述人士概無關連之人士或公司
「Ipsos報告」	指 由Ipsos Hong Kong Ltd.編製的行業報告
「仲量聯行」	指 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，獨立物業估值師
「基華大押」	指 基華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「羣策置業」	指 羣策置業有限公司，於一九七六年十二月十七日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由陳策文先生及梅女士持有95%及5%
「羣策集團」	指 羣策集團有限公司，於一九八零年一月八日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由陳策文先生及梅女士持有90%及10%
「Kwan Lik」	指 Kwan Lik Holding Limited，於二零一二年五月三十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳氏家族持有其全部已發行股份
「光華大押」	指 光華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「土地註冊處」	指 香港土地註冊處

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一三年二月十八日，即本文件付印前就確定本文件所載若干資料之最後實際可行日期
「法律顧問」	指	大律師及本集團法律顧問麥兆祥先生，就香港法例之若干事項向本集團提供建議
「牌照法庭」	指	於香港之裁判法院之僅有一名裁判官
「章程大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司之經修訂及重訂組織章程大綱（經不時修訂），其概要載於本文件附錄三
「放債人牌照」	指	牌照法庭根據放債人條例及放債人規例就於香港經營放債業務所發出之放債人牌照
「放債人條例」	指	香港法例第163章放債人條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「放債人規例」	指	香港法例第163A章放債人規例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「按揭中心」	指	本集團位於灣仔之客戶按揭中心，提供有關按揭抵押貸款之私人及個人化客戶服務支援
「陳策文先生」	指	本集團執行董事陳策文先生，Kwan Lik之股東、一名控股股東及梅女士配偶
「陳啟豪先生」	指	本集團執行董事陳啟豪先生，Kwan Lik之股東及一名控股股東
「陳啟球先生」	指	本集團非執行董事陳啟球先生
「陳美芳女士」	指	本集團執行董事陳美芳女士，Kwan Lik之股東及一名控股股東
「陳英瑜女士」	指	本集團執行董事陳英瑜女士，Kwan Lik之股東及一名控股股東
「梅女士」	指	梅杏仙女士，Kwan Lik之股東、一名控股股東及陳策文先生之配偶

釋 義

「靚華香港」	指	靚華押業信貸有限公司，於二零零零年三月二十二日在香港註冊成立之有限公司，為Oi Wah Holding之全資附屬公司
「Oi Wah Holding」	指	Oi Wah Holding Limited，於二零一二年五月三十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「靚華置業」	指	靚華置業有限公司，於一九七一年十一月九日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由陳啟豪先生、陳啟球先生及陳策文先生持有49%、49%及2%
「當押商牌照」	指	警務處處長根據當押商條例及當押商規例就於香港經營典當業務所發出之當押商牌照
「當押商條例」	指	香港法例第166章當押商條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「當押商規例」	指	香港法例第166A章當押商規例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「典當店」	指	祥華大押、振華大押、恆華大押、興華大押、豪華大押、鴻華大押、基華大押、光華大押、寶華大押、崇華大押、德華大押及偉華押，即本集團於本文件「業務 — 物業權益 — 本集團典當店」一節所示彼等各自之地址經營之12家典當店或本集團日後可能經營之任何新增典當店
「私隱條例」	指	香港法例第486章個人資料(私隱)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「百分比」或「%」	指	百分比
「寶華大押」	指	寶華大押，為本集團其中一家典當店並於靚華香港旗下經營
「警務處牌照課」	指	香港警務處牌照課
「警方通知」	指	由警方於警察憲報刊登之當押商通知

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「放債人註冊處處長」	指	根據放債人條例就設立及存置放債人名冊而獲委任之人士，目前由香港公司註冊處處長擔任
「重組」	指	本集團之[•]，進一步詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司之其他資料 — 4.企業重組」一節
「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、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年二月十九日有條件採納之購股權計劃，其主要條款及條件之概要載列於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「崇毅」	指	崇毅有限公司，於一九九八年二月二十七日在香港註冊成立之有限公司，並於二零零三年六月二十七日撤銷註冊。於其撤銷註冊前，其已發行股本由陳策文先生、梅女士及靄華置業持有60%、10%及30%
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「崇華大押」	指	崇華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「德華大押」	指	德華大押，為本集團其中一家典當店並於靄華香港旗下經營
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經證監會頒佈並經不時修訂、補充或以其他方式修改

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「美國」	指 美利堅合眾國、其領土、受其司法權管轄之屬地
「偉華香港」	指 偉華押業信貸有限公司，於二零一二年四月十二日在香港註冊成立之有限公司，為Oi Wah Holding之全資附屬公司
「偉華押」	指 偉華押，為本集團其中一家典當店並於偉華香港旗下經營

除明確載述或文義另有所指外，本文件所載所有資料均以截至最後實際可行日期止為準。

除另有指明外，本文件對本公司任何股權之所有提述均假設並無行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權。

本文件所收錄之若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。據此，若干表格內所示之作為總數之數字未必為其之前數字之算術總和。

技術名詞詞彙

本詞彙載有於本文件所使用有關本公司及本集團業務之若干名詞之解釋。該等術語及其指定涵義未必與有關行業所採用之該等標準涵義及用法對應。

「複合年度增長率」	指	複合年度增長率
「第一按揭抵押貸款」	指	以房地產之第一抵押擔保之貸款
「國內生產總值」	指	除另有說明外，國內生產總值(對國內生產總值增長率之所有提述均指實質增長率，乃相對於名義國內生產總值增長率)
「貸款對估值比率」	指	貸款價值佔抵押品或按揭抵押房地產之總評估價值之百分比
「農曆月」	指	中國農曆月，乃根據月球的運動計算，相當於約29天
「放債人」	指	具有放債人條例賦予該詞之相同涵義
「按揭抵押貸款」	指	以房地產抵押之貸款
「淨息差」	指	年／期內所收取之淨利息收入(即本集團有關典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入減融資成本)除以年／期內之月尾應收貸款結餘總額平均數
「應收貸款淨額」	指	於扣除減值撥備後應收本集團客戶之尚未償還貸款金額
「Rapaport鑽石報價表」	指	鑽石行業之鑽石定價及市場資料主要來源，以及在所有主要切割中心及交易商市場用作定價之國際準則
「經收回資產」	指	根據當押商條例發放之典當貸款之期限屆滿時並無贖回之抵押品
「典當貸款」	指	以抵押或存入個人財產擔保之貸款，包括珠寶及其他個人資產
「典當行」	指	具有當押商條例賦予該詞之相同涵義
「中小企」	指	小型及中型企業
「平方呎」	指	平方呎

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

技術名詞詞彙

「平方米」	指	平方米
「次級按揭抵押貸款」	指	償付次序較以按揭抵押房地產押保之第一或較高級別抵押為低之抵押所擔保之貸款
「當票」	指	典當行就貸款提供款項時向借款人發出之當票

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

風險因素

閣下應仔細考慮於本文件所載之所有資料，特別是考慮下列風險後，始作出投資決定。本集團之業務、財務狀況或經營業績可能會受任何此等風險之重大不利影響。[•]可能因任何此等風險或其他因素而下跌，閣下或會損失全部或部份投資。

有關本集團業務之風險

本集團業務受利率波動及本集團之信貸狀況影響

本集團之利率風險來自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務之附息貸款及借款。本集團之盈利能力與淨息差關係密切。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，淨息差分別約41.5%、40.5%、37.2%及35.7%。本集團過往一直主要透過結合本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支而為本集團營運提供資金。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團曾與香港之本地銀行分別訂立11、11、13及14項融資協議，涉及融資總額分別約為7,500,000港元、7,500,000港元、13,000,000港元及46,900,000港元，作為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務之備用資金。於最後實際可行日期，本集團之可供支取尚未動用銀行融資約21,700,000港元。於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團之股東貸款分別約40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。於[•]後，供本集團營運使用之主要資金來源將為內部產生資金、銀行貸款及透支以及來自[•]之[•]之結合。本集團向其客戶收取之利率乃由市場貸款需求及當時之行業競爭情況而釐定，而當押商條例及放債人條例之相關條文亦對此設有上限。本集團之借貸成本乃參考本地放債市場之整體情況及本集團之信貸狀況而釐定。整體利率增加或本集團之信貸狀況惡化將導致本集團之資金成本上升及將對本集團之財務表現有不利影響。

風險因素

本集團僅於二零零九年開始其按揭抵押貸款業務，且無法保證將會成功落實本集團按揭抵押貸款業務之未來發展

本集團僅於二零零九年六月開展其按揭抵押貸款業務。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團按揭抵押貸款服務所賺取利息收入貢獻之營業額分別約200,000港元、800,000港元、3,200,000港元及4,800,000港元，分別佔本集團之總營業額約0.3%、1.5%、4.8%及9.1%。由於本集團在提供按揭抵押貸款方面之經營年資有限，故其可能難以評估本集團按揭抵押貸款業務之表現及其日後發展。本集團之目標是透過擴大其按揭抵押貸款組合及客戶基礎，從而進一步發展其按揭抵押貸款業務。目前無法保證將會成功落實本集團按揭抵押貸款業務之未來發展。自本集團按揭抵押貸款業務開展以來，本集團業績不應用作本集團按揭抵押貸款業務之展望及表現之指標。

進一步擴展本集團之按揭抵押貸款組合可能對本集團之整體淨息差、業務及信貸風險以及營運資金狀況造成影響

本集團董事預期，日後進一步擴展本集團之按揭抵押貸款組合可能對本集團之整體淨息差造成不利影響，原因是本集團之借貸成本預期會因本集團可能透過增加銀行貸款以資助有關擴展而有所增加。此外，本集團於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內錄得之大部分營業額乃來自本集團典當貸款之利息收入。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團錄得典當貸款之利息收入佔其總營業額約86.5%、82.8%、78.9%及81.5%，而本集團錄得按揭抵押貸款之利息收入分別佔其總營業額約0.3%、1.5%、4.8%及9.1%。由於本集團一般向其客戶收取之典當貸款利率(最高為每個農曆月3.5%或每年42%^(附註))較按揭抵押貸款利率(於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，第一按揭抵押貸款之利率每年介乎7.8%至24.0%，而次級按揭抵押貸款則每年介乎13.3%至30.0%)為高，倘本集團透過日後增加其按揭抵押貸款服務產生之營業額部分，而多元化發展其收入來源，則對本集團之整體淨息差將造成不利影響。

本集團董事亦預期，本集團按揭抵押貸款服務之擴展計劃亦將對其業務及信貸風險造成影響，原因是按揭抵押貸款之平均規模遠超於典當貸款之平均規模。與該等有關本集團典當貸款服務之拖欠案例相比，客戶拖欠按揭抵押貸款之任何案例可能對本集團之財務狀況造成較大影響。

附註： 僅供說明，並按照每年十二個農曆月為基準計算。

風險因素

此外，本集團董事預期，由於典當貸款因其較短貸款期限而提供較多之流動資金，與本集團於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內發放之按揭抵押貸款期限（最長之貸款期限為20年）相比，擴展按揭抵押貸款組合可能對本集團之營運資金狀況造成影響。

本集團之按揭抵押業務依賴香港房地產市場之表現

本集團按揭抵押貸款之所有相關房地產均位於香港。按揭抵押予本集團之房地產價值可能受到多項因素影響而產生波動及下跌，包括該等影響香港整體房地產市場狀況之因素。例如，香港經濟放緩或有關房地產市場之法例、法規及政策之任何變動，可能令房地產市場下滑，繼而導致本集團按揭抵押貸款之相關房地產價值跌至低於該等貸款尚未償還本金額之水平。倘本集團在其按揭抵押貸款被拖欠之情況下而將按揭抵押予本集團之房地產變現，基於上述之價值波動，該房地產之價值未必足以全面補償本集團之按揭抵押貸款，繼而可能對本集團之財務表現造成不利影響。此外，倘房地產市場之流動性較低，本集團因任何貸款遭拖欠而行使於按揭抵押物業之執行權時，按揭抵押物業未必可隨時於市場上出售。於行使本集團之強制執行權收回尚未償還貸款金額及應計利息時，出售按揭抵押物業之時間延遲可能對本集團之流動資金有不利影響。

可供動用以供持續增長之資金

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，為本集團業務提供之資金主要來自本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支。所有股東貸款已於截至最後實際可行日期全數撥充資本，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，自本集團扣除有關股東貸款之名義利息，根據參考自本集團之往來銀行向本集團提供借貸利率之利息，將分別約為2,900,000港元、2,200,000港元、2,500,000港元及2,000,000港元。本集團於[•]後將更為倚賴內部產生資金以及銀行貸款及透支。本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務之增長須視乎本集團之貸款組合擴展，即要求本集團取得足夠資金。倘本集團無法以合理條款取得足夠及／或其他資金或完全無法取得資金，則本集團可能無法落實本集團之未來計劃。

風險因素

本集團之流動資金可能受到及時變現抵押品所影響

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，典當貸款之尚未償還金額分別約為91,100,000港元、102,800,000港元、118,000,000港元及123,100,000港元，而按揭抵押貸款之尚未償還金額分別約為2,900,000港元、22,200,000港元、32,600,000港元及71,400,000港元。倘本集團客戶未能於貸款期限結束前償還相關貸款及本集團無法及時變現抵押品或被按揭抵押房地產或完全無法變現，則本集團之流動資金及財務狀況可能受到不利影響。

本集團於截至二零一一年二月二十八日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月曾錄得淨經營現金流出及本集團於截至二零一一年二月二十八日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月曾錄得整體淨現金流出

本集團曾於截至二零一一年二月二十八日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月錄得經營活動淨現金流出分別約10,700,000港元及20,600,000港元以及淨現金流出分別約8,300,000港元及3,000,000港元。於截至二零一一年二月二十八日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之經營活動淨現金流出主要由於本集團於有關年度／期間內擴大其貸款組合而導致本集團之應收貸款總額上升所致。本集團透過多個途徑為其貸款組合提供資金。由於本集團業務性質使然，當本集團之貸款組合增長超過自借款人收取之應收貸款，則將會入賬列作淨經營現金流出之本集團應收貸款總額將會增加。倘本集團減慢其發放貸款步伐，則本集團可能錄得應收貸款總額減少。

倘本集團無法取得足夠資金為其擴展貸款組合融資，或本集團被迫減慢其發放貸款之步伐以維持本集團之流動資金，則本集團之業務營運及展望可能會受到重大不利影響。

本集團可能無法檢出非法財產及防止本集團僱員或第三方作出可能對本集團經營業績有重大不利影響之欺詐或其他不當行為

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，本集團曾遇到80、82、75宗及82宗事件涉及典當予本集團之抵押品被警方扣押以作調查，涉及之貸款總額分別約300,000港元、300,000港元、1,700,000港元及300,000港元。於同期間，因警方扣押本集團被典當抵押品產生之虧損金額(扣除保險賠償)分別約21,000港元、18,000港元、44,000港元及50,000港元。於最後實際可行日期，本集團仍有被典當抵押品被警方扣押以待其調查，涉及62宗典當貸款交易，貸款總額約600,000港元。本集團之典當店獲警方不時提供警方通知，其中詳列非法

風險因素

財產之最新資料，但無法保證本集團可以及時檢出所有非法財產。本集團亦可能面對本集團僱員或第三方作出可能令本集團蒙受財務損失、制裁及對本集團聲譽有嚴重傷害之欺詐或其他不當行為。需要及時識別違規或可疑交易可能會較為困難。本集團就欺詐或其他不當行為而採取之預防措施可能未必足夠及有效。倘因未能檢出非法財產而導致損失或損害及發生欺詐或其他不當行為並未得到本集團保險賠付，則可能對本集團之財務表現及經營業績有不利影響。

本集團可能無法維持高速增長及落實本集團之未來計劃

本集團之未來業務增長主要視乎是否成功落實於本文件載列之本集團策略及未來計劃。此等業務目標乃根據本集團之現有計劃及意向而釐定，惟大部份此等目標均處於初步階段及因而面對風險及不確定因素。此外，本集團可能因本集團所能控制以外之因素而無法實現預期之增長及擴大本集團營運，例如經濟環境、市場需求、政府政策以及相關法律及規例等之改變。因此，無法保證本集團之未來計劃將會落實或將於預定時限前完成，又或本集團之目標是否將會全部或部份獲得實現。倘本集團之未來計劃並無落實及本集團之業務目標並無實現，則本集團日後之業務、盈利能力及財務狀況可能會受到不利影響。

本集團承受較高之信貸風險及違約風險

有別於銀行收取相對較低利率以發放其有抵押貸款，本集團收取較高利率以向其客戶發放本集團之典當貸款及按揭抵押貸款。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，就本集團之典當貸款而言，本集團收取最高利率每個農曆月3.5%，而就本集團之按揭抵押貸款而言，本集團就第一按揭抵押貸款收取利率介乎每年約7.8%至24.0%及就次級按揭抵押貸款收取利率介乎每年約13.3%至30.0%。本集團之經營業績視乎本集團從客戶收取之利息，因此，倘收取較高水平利率及借款人並無還款，則本集團承受較高信貸風險及違約風險。此外，抵押品之價值可能因多種原因而出現波動，例如宏觀經濟環境及通脹。抵押品之價值下降繼而影響本集團貸款之金額及出售該等抵押品之[•]。本集團之經營業績及財務表現繼而可能受到不利影響。

被質押之抵押品可能不足以抵償本集團發放之典當及按揭抵押貸款之金額

質押予本集團之抵押品可能不足以抵償於違約時尚未償還應收貸款之金額。本集團之管理資訊系統及內部監控程序旨在監察本集團之營運及確保本集團員工將能夠以正當方式

風險因素

為抵押品估值及查核抵押品之真實性。倘本集團並無進行估值及將抵押品錯誤定價，則所發放典當貸款及按揭抵押貸款之金額可能分別超過抵押品及按揭抵押房地產之價值，而本集團可能面對財務狀況及經營業績受到不利影響之情況。

本集團於違約時可能無法完全收回用作擔保本集團次級按揭抵押貸款之按揭抵押房地產

本集團已向其客戶發放之按揭抵押貸款（包括第一按揭抵押貸款及次級按揭抵押貸款），其於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日之尚未償還結餘分別約2,900,000港元、22,200,000港元、32,600,000港元及71,400,000港元。由於本集團之次級抵押所附帶權利排列於第一抵押所附帶權利之後，故無法保證如於止贖時在償還第一及其他較優先按揭抵押貸款後，按揭抵押房地產之剩餘價值（即本集團客戶於首次支取貸款時之房地產價值減第一及其他較優先次級按揭抵押貸款之尚未償還結餘）足以抵償次級按揭抵押貸款之尚未償還結餘。因此，本集團之次級按揭抵押貸款可能令本集團承受之風險例如第一抵押權人增加第一按揭抵押貸款繼而損害作為第二抵押權人之本集團抵押，或第一抵押權人要求借款人提早償還貸款，引致借款人於本集團並無控制權時出售有關房地產。本集團董事確認，當前有關按揭抵押貸款之市場慣例為第一抵押權人一般將不會就次級按揭抵押貸款提供任何同意；而即使發出同意，第一抵押權人一般將不會提供全面抵銷上述商業風險的指定同意。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無就其抵押業務而自本集團之應收貸款產生任何減值虧損及撇銷。

除其他因素如借款人之信貸質素及所提供按揭抵押房地產種類外，本集團就其次級按揭抵押貸款收取較高之利率，以證明有充份理由承受較高風險，即倘按揭抵押房地產之價值低於第一及其他較優先次級按揭抵押貸款之尚未償還結餘總額時，本集團可能無法收回應收貸款之全數金額。因此，本集團之資產質素、財務狀況或經營業績可能會受到重大不利影響。

於拖欠還款時次級按揭抵押貸款之還款時間不確定

倘出現拖欠償還按揭抵押貸款，且有關金額已逾期而本集團未能聯絡相關客戶，或有關金額於本集團發出通知後7天內仍未繳清，本集團將就逾期貸款考慮對相關客戶採取法律行動，並透過取得法院命令強制收回按揭抵押房地產之所有權。倘本集團獲判勝訴，就任何

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

風險因素

次級按揭抵押貸款而言，本集團應就房地產入稟法院，而擁有人應有責任自日後出售房地產之[•]償還逾期貸款。由於無法保證日後出售房地產的時間，因而無法確定有關次級按揭抵押貸款之償還情況。本集團之流動資金及財務狀況可能受到不利影響。

本集團之承保額可能不足以保障本集團抵禦若干營運風險(包括保管抵押品)，並可能對本集團業務有重大不利影響

本集團之典當貸款之抵押品保存於密封之塑膠袋內，連同相關當票或貸款協議存放於本集團典當店之保險箱。於每家典當店，本集團就每家典當店保存之抵押品投購保險。保險保障(其中包括)因運送抵押品產生之損失或損害、因盜竊或偷竊導致之損失或損害，以及因非法貨品產生之損失或損害。若干事件之發生(例如本集團僱員或第三方之欺詐或其他不當行為、火災、極端天氣狀況)及其導致之後果未必會受到本集團保險單之足夠保障。倘本集團產生並無得到本集團保險單承保之重大負債，本集團可能產生將會對本集團經營業績及財務狀況有重大不利影響之開支及虧損。

倚賴高層管理人員

本集團之高層管理團隊，尤其為本集團主席、執行董事兼行政總裁陳啟豪先生，自二零零零年三月靄華香港成立以來已加入本集團。陳英瑜女士及陳美芳女士(二人均為執行董事)分別於二零零零年及二零零七年加入本集團。彼等負責本集團之日常營運及策略規劃。本集團之高層管理團隊之知識及經驗對本集團之未來發展具有關鍵作用。本集團無法向閣下保證本集團將能夠於日後適時更換、延聘或聘用具備類似資歷之其他經理級人員，並將會對本集團業務造成干擾及可能對本集團之營運、業務及展望有不利影響。

本集團可能無法重續或維持其當押商牌照及放債人牌照

本集團業務須分別受到當押商條例及放債人條例之條文下之發牌規定所約束。本集團之當押商牌照及放債人牌照分別由警務處處長及牌照法庭發出，亦須待符合所有發牌規定後方可每年重續。倘本集團違反相關牌照之任何條件，警務處處長或牌照法庭可能分別撤銷或拒絕重續本集團之當押商牌照或放債人牌照。

有關當押商及放債人之發牌規定之詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 香港當押業務之規例及監督」及「監管概覽 — 香港放債業務之規例及監督」。

風險因素

倘本集團無法按適時基準重續本集團之當舖商牌照及放債人牌照或完全無法重續有關牌照，則可能對本集團之業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

倘本集團之當舖商牌照之任何牌照持有人逝世或與本集團不再有任何聯繫，則本集團之典當業務營運可能受到干擾

每張當舖商牌照印有視作於相關典當店以當舖商身份經營業務之牌照持有人之人士之姓名。該名人士可以其名義或代表某公司持有牌照。根據警務處牌照課，倘該名人士逝世，當舖商牌照將即時停止生效，而相關典當店必須停止營運，惟不包括處理借款人贖回抵押品。有關典當店須以另一名人士作為牌照持有人而申請新牌照以繼續經營。申請新牌照需時大約一個月。

本集團之12張當舖商牌照目前由本集團之執行董事兼控股股東陳啟豪先生及陳英瑜女士持有。倘此等人士其中一位於代表本集團作為指定牌照持有人之期間逝世，印有其姓名作為代表本集團之牌照持有人之牌照之相關典當店將需要停止營運約一個月，以等待以代表本集團之另一人士之名義發出新牌照。

根據警務處牌照課，倘此等人士之任何一位與本集團不再有任何聯繫及本集團需要將當舖商牌照之持有人改為另一人以代表本集團持有，則需要取得新牌照及警務處牌照課一般亦需時大約一個月處理該申請。於該情況下，倘於牌照持有人與本集團終止聯繫前未能安排足夠時間處理新牌照之申請，相關典當店亦須終止所有業務營運，惟處理借款人贖回抵押品除外，以等待發出新牌照。

因此，本集團當舖商牌照之牌照持有人逝世或該牌照持有人終止與本集團之任何聯繫（並無至少一個月前預先向警務處牌照課提交更改牌照持有人之申請）將會對本集團之經營業績及財務表現有不利影響。

本集團可能無法就其新典當店成功取得所需牌照

於最後實際可行日期，本集團有12家典當店，遍佈香港多個地點。本集團目前並無任何計劃增加其典當店之數目，但本集團日後於香港可能設立更多典當店。根據當舖商條例，當舖商牌照之申請人須符合由警務處處長釐定及批准之若干規定。無法保證本集團能夠就其新設立典當店取得所須牌照。

風險因素

有關典當店及放債人發牌規定之詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 香港當押業務之規例及監督 — 資格準則」一節及「監管概覽 — 香港放債業務之規例及監督 — 發牌規定」一節。

有多個情況並非完全符合放債人條例第18條

誠如本文件「業務 — 監管合規」一節詳述，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團有315次根據本集團之放債人牌照就發出超過100,000港元之典當貸款向客戶發出當票，首次發生於二零零九年三月及最近一次發生於二零一二年六月，涉及已發放貸款總額約48,600,000港元。該等貸款介乎102,000港元至500,000港元，及已分類為根據本集團之放債人牌照發出之貸款。當票之條款並非完全符合放債人條例第18條。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據放債人條例第32條，有關此項違法行為之最高刑罰為罰款100,000港元及監禁兩年，及任何人士倘違反放債人條例可能被取消持有放債人牌照之資格，為期不超過自裁判官判決日期起計五年。鑒於上文所述，靄華香港之董事(包括本集團三名執行董事，即陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士)可能面臨監禁兩年，及靄華香港可能被罰款100,000港元(就每次違反放債人條例第18條判處的最高罰款)。有關違規情況根據裁判官條例第26條已失時效。由於該等情況構成違反放債人條例，本集團無法保證可重續其放債人牌照。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 監管合規」一節。

就出售抵押品之盈餘提出潛在申索

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，在根據放債人牌照發放之典當貸款到期時，本集團出售抵押品但並無將出售所得盈餘(即扣除貸款本金額及累計利息後之出售抵押品所得款項之餘下金額)交還本集團客戶，惟於一次事故中，本集團於二零一二年十月曾退回餘額為數86,000港元予一名客戶。借款人可能對本集團提出法律訴訟以申索該盈餘。截至最後實際可行日期，根據本集團之放債人牌照有關其發放之典當貸款而出售抵押品之總盈餘金額約1,000,000港元。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 典當貸款服務 — 拖欠還款」一節。倘借款人向本集團提出法律訴訟以申索此等盈餘，本集團之聲譽可能受到不利影響。

風險因素

違反租賃協議

根據靄華香港與業主於二零零八年四月八日就本集團其中一家典當店之物業而訂立之租賃協議，租約須屬靄華香港專有，不得分租或以任何方式容許並非租賃協議訂約方之任何人士使用或佔用有關物業。然而，本集團已分租部份有關物業予一名第三方，而雖然業主知悉此情況，但已拒絕向本集團發出有關分租之同意書。此情況構成違反合約，而賦予業主權利終止租賃協議及行使重收有關物業之權利。倘業主向本集團提出法律訴訟以重新管有有關物業，則本集團之營運及聲譽可能受到不利影響。

偉華押之物業之加建或改建部份未經正式批准

偉華押設有由內部樓梯連接之閣樓。根據仲量聯行，現時並無資料顯示已就該等加建或改建部份獲得相關政府部門之正式批准。根據偉華押之租賃協議，倘使物業不宜使用及佔用或被宣稱為不宜使用及佔用或成為封閉令之目標，則須暫停支付租金、管理費及差餉，直至使上述物業適宜佔用及使用或再次可供進出或直至封閉令已撤銷為止。本公司之香港法律顧問Pang & Co.已告知本集團，即使存在加建或改建，但偉華押之租賃協議仍然有效及存續以及對本集團而言具備十足效力及作用，而本集團有權根據相關租賃協議之條款全面管有物業以供本集團於不受干擾的情況下享用。倘相關政府部門對偉華押所在物業施加法令，則業主可能需要拆除新建或改建部份，而偉華押之營運可能需要暫時停止，直至加建或改建部份被拆除為止。

有關本集團營運所在行業之風險

本集團業務受到適用規則及規例改變之影響

本集團之營運及財務業績可以受到政府政策、相關法律及規例改變之不利影響。作為香港之典當店及持牌放債人，本集團需要確保於任何時間嚴格遵守所有適用法律及規例，尤其是當押商條例及放債人條例。有關詳情，請參閱「監管概覽」一節。

監管當局可能不時修訂現有或採納適用於香港之當押商及持牌放債人之新法律及規例。有關改變可能對本集團營運或擴張其業務之方式設立新限制或就本集團之業務營運需要額外牌照或許可證。就此而言，無法保證本集團能夠按適時基準遵守新規定，包括顯著修

風險因素

改或終止本集團目前或日後營運之部份或全部。該等改變可能顯著影響本集團日後之業務、經營業績、財務狀況及展望。此外，本集團未能遵守任何適用法律及規例，可能導致被相關政府部門施加罰則或監管訴訟。任何此等行動可能對本集團之業務、經營業績及財務狀況有不利影響。本集團董事確認，自本集團開始營運並直至最後實際可行日期，除包括多項違反放債人條例之若干事件外，本集團並無任何嚴重違反任何適用法律及規例。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 風險管理 — 有關本集團遵守放債人條例之監管風險」一節。

目前，就根據當舖商條例發放的典當貸款而言，本集團向客戶提議之利率不應超過所規定的利率每個農曆月3.5%，而就根據本集團之放債人牌照所發放之典當貸款以及按揭抵押貸款，則不應超過最高實際年利率60%，猶如放債人條例所述。有關本集團可收取利率之法定限額因相關法例、規則及規例的任何變動而下降均可能對本集團的盈利能力造成不利影響，而本集團的經營業績及財務表現亦可能受到不利影響。

當舖商條例之發牌條件存在不確定因素，而警務處處長及警務處牌照課對相關法律及規例之解釋之任何改變可能影響本集團之業務營運

當舖商條例及當舖商規例就香港當舖商之發牌條件提供之資料有限。於轉讓當舖商牌照及更改牌照持有人姓名等法例存在不確定因素。當舖商之發牌條件由警務處處長及警務處牌照課處理。無法保證警務處處長及警務處牌照課對相關法律及規例之解釋將會保持不變，而解釋之任何改變可能對本集團之業務營運有不利影響。

典當貸款行業及按揭抵押行業兩者均存在非常劇烈競爭

於二零一一年，香港分別有不同營運規模之150家典當貸款服務營辦商及829家持牌放債人。因此，本集團董事相信，於典當貸款及按揭抵押貸款行業兩者之競爭均非常劇烈。尤其於按揭抵押貸款行業，本集團需要與之進行競爭之競爭對手可能擁有較悠久之聲譽及較長之營運歷史、貸款產品類別較廣泛或資金成本較低。因此，本集團可能需要以降低就貸款收取之利率之方式競爭以便贏取業務。未能於兩個行業內維持或加強本集團之競爭力或維持本集團具有良好信貸水平之客戶基礎，可能導致盈利下跌及失去市場佔有率。本集團之財務表現及盈利能力可能隨之而受到不利影響。

前 瞻 性 陳 述

本文件載有前瞻性陳述，因其性質使然，有關陳述受重大風險及不明朗因素所規限。該等前瞻性陳述包括(但不限於)下列各項有關之陳述：

- 本集團之業務及營運策略以及落實該等策略之措施；
- 本集團之股息政策；
- 本集團之資本投資計劃；
- 本集團之營運及業務前景，包括任何新業務；
- 本集團之整體財務狀況；
- 本集團經營所在行業之監管環境，以及一般行業前景；及
- 香港整體經濟趨勢。

詞語如「預計」、「相信」、「能夠」、「預期」、「展望」、「有意」、「可能」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「或會」及類似詞彙，當涉及本集團業務時，乃有意用作識別該等前瞻性陳述。儘管該等前瞻性陳述乃本集團董事經審慎周詳考慮後作出，該等陳述反映本集團管理層目前對未來事件之觀點，並存在若干風險、不明朗因素及假設，包括於本文件所述之風險因素。倘一項或多項有關風險或不明確因素出現，或相關假設證實為不正確，本集團之財務狀況可能會受到不利影響，並可能與本文件所載預計、相信、估計或預期者有重大差異。因此，該等陳述不能作為日後表現之保證，且閣下不應過份依賴該等前瞻性資料。

董 事

董事

姓名	住址	國籍
<i>執行董事</i>		
陳啟豪先生	香港 九龍 柯士甸道西1號凱旋門 映月閣13樓A室	中國
陳策文先生	香港 春籬角 環角道28號 環角小築D座	中國
陳英瑜女士	香港 春籬角 環角道28號 環角小築D座	中國
陳美芳女士	香港 九龍 旺角 花墟道28-36號 文華閣12樓A室	中國
<i>非執行董事</i>		
陳啟球先生	香港 九龍 太子道西273-275號 2樓D室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
陳永利先生	香港 九龍 百老匯街112號 美孚新邨八期 8樓B室	中國
梁兆棋博士	香港 半山 麥當勞道64號 碧雲樓 D座4樓	英國

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

董 事

姓名	住址	國籍
葉毅博士	香港 新界 將軍澳 富寧花園 第6座 30樓G室	中國

公司資料

註冊辦事處	Clifton House, 75 Fort Street P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總部及主要營業地點	香港灣仔 杜老誌道6號 羣策大廈 2302-2303室
公司秘書	鄭耀衡先生， <i>HKICPA</i>
審核委員會	葉毅博士(主席) 梁兆棋博士 陳永利先生
薪酬委員會	陳永利先生(主席) 梁兆棋博士 陳啟豪先生
提名委員會	梁兆棋博士(主席) 陳永利先生 陳啟豪先生
主要往來銀行	永隆銀行有限公司 星展銀行(香港)有限公司 東亞銀行有限公司
公司網址	www.pawnshop.com.hk (附註：本網站所載內容並不構成本文件之一部分)

行業概覽

本節及本文件其他部分所呈列若干事實、統計資料及數據部分取自多項政府官方刊物，我們相信有關資料來源對有關資料而言乃屬可靠及恰當。然而，我們無法保證有關資料來源之質量或可靠性。我們並無理由相信有關資料屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使有關資料屬虛假或誤導。儘管董事已採取所有合理審慎方式以確保相關事實及統計資料乃以準確方式轉載自政府官方刊物，惟該等事實及統計資料尚未經本集團、彼等各自之聯繫人、董事及顧問或參與[•]之任何其他人士獨立查核，且彼等概無就該等資料之準確性或完整性作出任何聲明，有關資料未必與其他公開資料一致及未必準確，故不應予以依賴。

行業概覽

IPSOS HONG KONG LTD.所編製之報告

本集團委託Ipsos Hong Kong Ltd.就二零零七年至二零一六年期間香港典當貸款市場及按揭抵押貸款市場進行分析及作出報告。Ipsos報告所載之資料及分析乃經Ipsos Hong Kong Ltd.獨立評定，且Ipsos Hong Kong Ltd.(包括其所有附屬公司、部門及單位)與本集團並無任何關連。Ipsos Hong Kong Ltd.就編製及使用Ipsos報告向本集團收取總費用約219,000港元，而本集團董事認為有關費用反映市場費用水平。

Ipsos Hong Kong Ltd.為Ipsos Group全球多個辦事處之一，專門就各行各業進行研究，包括旅遊業、金融服務業、化妝品、地域奢侈品及高淨值研究。

Ipsos報告乃採用以下假設：

- 假設經濟於預測期間保持穩定增長
- 香港按揭抵押貸款之需求假設將會增長，並有更多業內參與者進入市場
- 假設於預測期間內不會發生外來衝擊(例如金融危機或廣泛爆發疫症)而影響典當及按揭抵押貸款服務於香港之供求

Ipsos報告之市場規模及預測模式乃計入以下參數：

- 香港之本地生產總值及通脹增長率
- 二零零七年至二零一二年之住宅及非住宅物業銷售
- 二零零七年至二零一二年之新住宅及非住宅樓宇之竣工情況
- 政府信貸政策
- 香港之貸款利率
- 香港外籍家務助理人數之增長
- 中國內地居民來港定居人數之增長
- 持牌放債人數目

行業概覽

香港宏觀經濟環境及財務指標概覽

香港本地生產總值及本地生產總值增長率

借款需求於經濟下滑及蓬勃期間均存在。

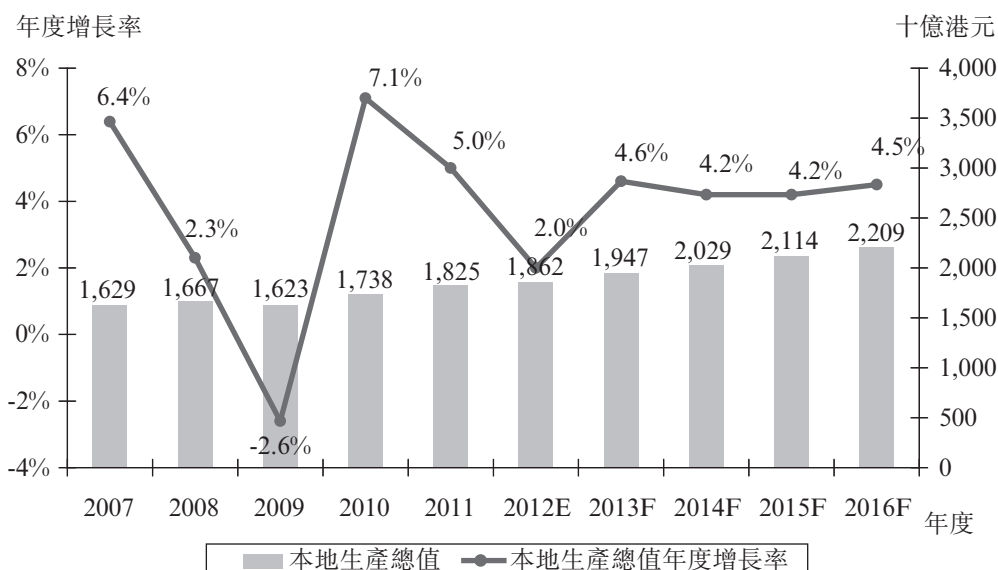


圖1. 自二零零七年至二零一六年之香港本地生產總值及本地生產總值年度增長率

附註：

- (1) 本地生產總值之定義：本地生產總值(以二零零九年環比物量計算)。
- (2) 本地生產總值年度增長率之定義：香港本地生產總值變動(以二零零九年至下一年環比物量計算)。

資料來源：香港政府統計處；Economics Intelligence Unit；Ipsos報告

儘管二零零八年之全球金融危機帶來不利影響，但香港本地生產總值仍由二零零七年約16,290億港元增至二零一一年約18,250億港元，複合年度增長率約為2.9%。全球金融危機導致本地生產總值由二零零八年之年度增長率約2.3%下跌至二零零九年約-2.6%。本地生產總值總額由二零零八年約16,670億港元下降至二零零九年約16,230億港元。香港經濟於二零一零年迅速回升，本地生產總值年度增長率約為7.1%。儘管增速放緩，但由於出口及旅遊業不斷增長，香港本地生產總值仍繼續其增長勢頭，於二零一一年之增幅約為5.0%。然而，隨著對歐洲債務危機之憂慮持續升溫，香港經濟之年度增長率於二零一二年放緩至約2.0%並預期將於其後回升。

行業概覽

香港消費物價指數增長率

以香港消費物價指數增長呈列之香港通脹率對應過去5年之經濟增長。

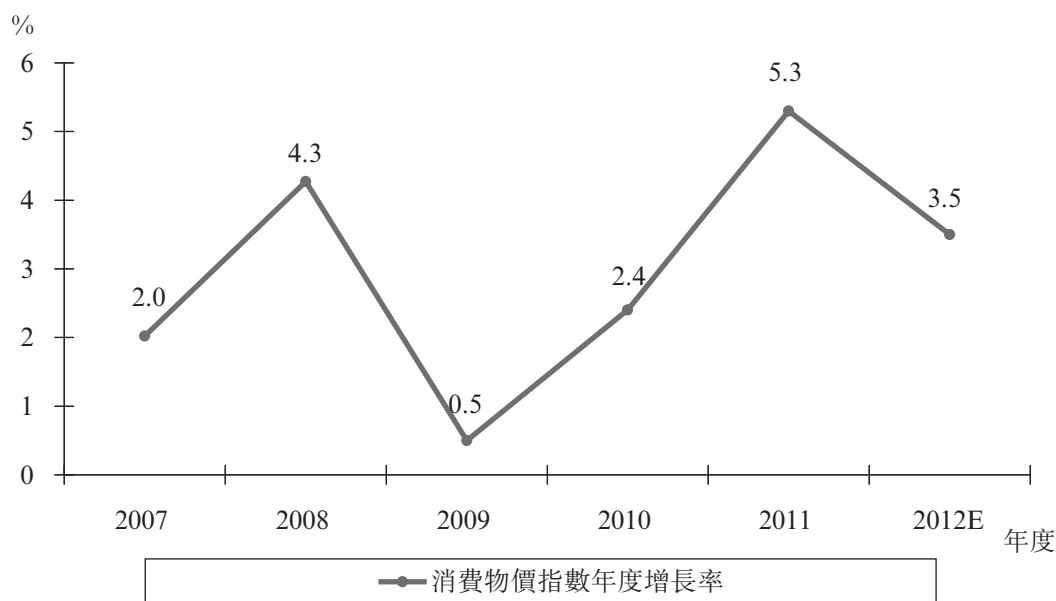


圖2. 自二零零七年至二零一二年之香港消費物價指數增長率

資料來源：香港政府統計處；Ipsos報告

通脹率由二零零七年年通脹率約2.0%急升至二零零八年年通脹率約4.3%，並於二零零九年回落至年度通脹率約0.5%，原因是經濟下滑以及豬流感及禽流感爆發造成本地消費驟降。二零一一年經濟復蘇後，受實施最低工資所推動，通脹率於二零一一年到達約5.3%之最高位。於二零一二年，通脹預期下跌至約3.5%。通脹所造成之消費力減弱連同消費者信心回升所帶來之消費者支出增長預期將推動對短期貸款之需求，原因為消費者缺乏流動資金，從而須尋求借貸以維持彼等較高之生活開銷。

行業概覽

香港家庭可支配收入年度中位數及平均家庭開支

對典當貸款及按揭抵押貸款之需求與消費者之消費意欲息息相關，可反映在家庭可支配收入及消費開支上。

自二零零七年至二零一一年香港家庭可支配收入年度中位數之複合年度增長率 = 1.2%

自二零零七年至二零一一年香港平均年度家庭消費開支之複合年度增長率 = 4.1%

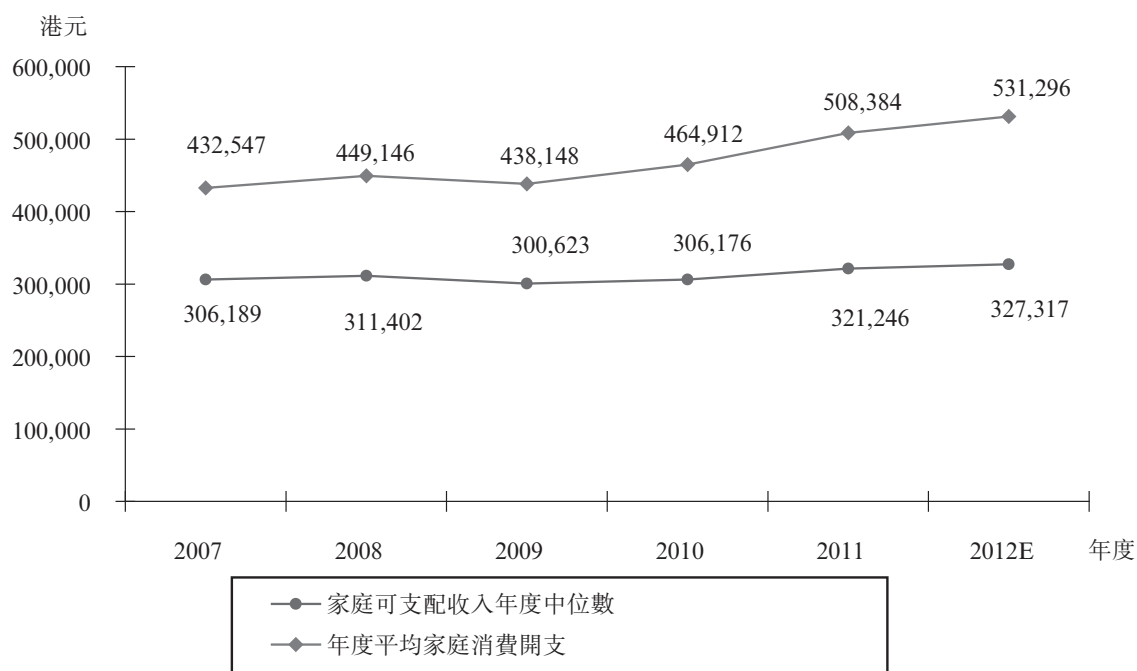


圖3：自二零零七年至二零一二年之香港家庭可支配收入年度中位數及年度平均家庭消費開支

附註：

- (1) 年度平均家庭消費開支指家庭於個人消費品之最終消費開支除以香港家庭總數。
- (2) 家庭可支配收入年度中位數指家庭每年所賺取之名義可支配收入中位數。

資料來源： Economist Intelligence Unit； Ipsos報告

行業概覽

自二零零七年至二零一一年，家庭可支配收入年度中位數按複合年度增長率約1.2%增長，而年度平均家庭消費開支則按約4.1%增長。由於全球金融危機削弱消費者信心，收入及開支均於二零零九年急跌，但均於二零一零年因經濟回升而有所反彈。由於消費者信心回升、失業率下跌及通脹率急升，家庭可支配收入年度中位數及年度平均家庭消費開支於二零一一年之增速加快，分別達到約321,246港元及508,384港元。隨著開支及收入增加，自二零零七年至二零一一年，香港認可機構以及其他持牌放債人所發放之貸款及墊款總值急升，複合年度增長率分別約為10.3%及10.6%。由於香港生活水平跟隨通脹持續提高，收入及開支於二零一二年預期將延續其升勢，分別達到約327,317港元及531,296港元。

香港認可機構及其他持牌放債人總數

香港放債行業主要可分為兩類：認可機構及其他持牌放債人。

認可機構包括持牌銀行、受限制持牌銀行及接受存款公司。只有持牌銀行可經營往來及儲蓄賬戶，及接受公眾提供之任何數額及期限之存款，以及支付或收取客戶提取或存入之支票。受限制持牌銀行主要從事商業銀行業務及資本市場業務。有關銀行可接受500,000港元及以上之任何期限之存款。接受存款公司絕大部分由銀行擁有或以其他方式與銀行有關連。該等公司從事多種專門業務，包括消費者融資及證券業務。有關公司可接受100,000港元或以上之存款，最初期限至少三個月。總體而言，認可機構須遵守香港金融管理局之監督及銀行業條例(香港法例第155章)之規例約束之有限制規定。

其他持牌放債人包括分別受放債人條例及當押商條例規管之放債人及當押商。放債人服務包括提供有抵押及無抵押貸款，例如按揭抵押貸款、客戶及企業貸款、設備租賃、信用卡、支票及發票貼現、銀團貸款等。另一方面，典當店僅提供以個人實產項目作為抵押品之有抵押貸款。整體而言，儘管認可機構及其他持牌放債人均提供有抵押及無抵押貸款，銀行等認可機構提供之產品組合範圍更廣泛，包括信用卡服務、透支、股票及債券以及其他金融產品。就有抵押貸款而言，亦將接受多種形式之抵押品(包括股票、債券及應收款項)，而其他持牌放債人(包括當押商及放債人)分別傾向於接受個人項目及房地產。就無抵押貸款而言，銀行亦提供定期貸款，而放債人最普遍提供個人分期貸款。

行業概覽

本公司香港法律顧問Pang & Co.表示，由於本集團並非認可機構，因此本集團毋須遵循香港金融管理局所頒佈的指引及約束性規定。

自二零零七年至二零一二年之香港持牌銀行數目之複合年度增長率 = 1.8%

自二零零七年至二零一二年之香港受限制持牌銀行數目之複合年度增長率 = -6.3%

自二零零七年至二零一二年之香港接受存款公司數目之複合年度增長率 = -3.7%

自二零零七年至二零一二年之香港其他持牌放債人數目之複合年度增長率 = 4.5%

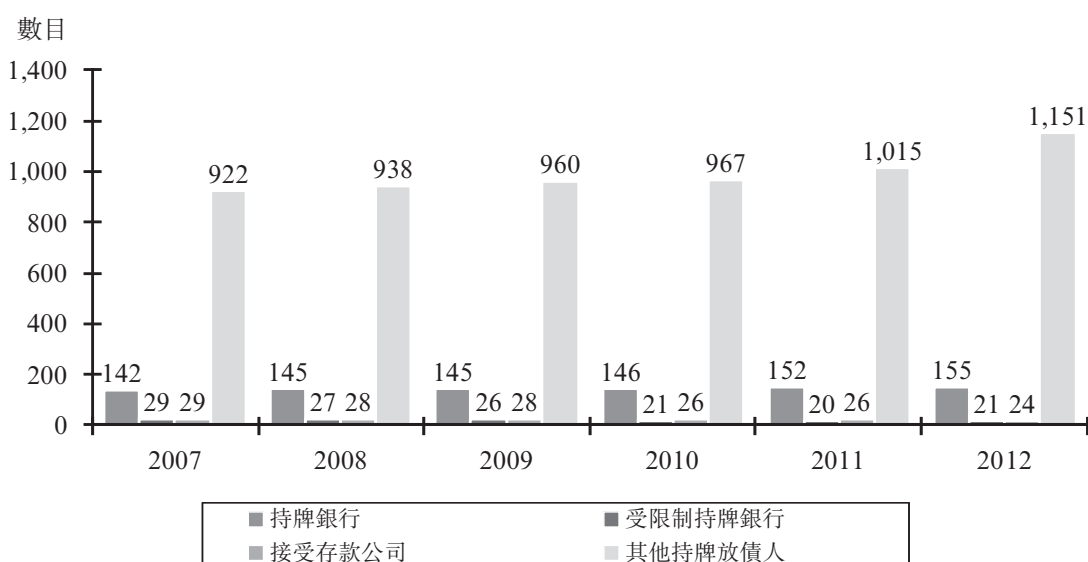


圖4. 自二零零七年至二零一二年之香港認可機構及其他持牌放債人數目

附註：

- (1) 其他持牌放債人包括放債人及典當店。
- (2) 其他持牌放債人數目 = 放債人 + 典當店 - (擁有當押商牌照之放債人)。
- (3) 於二零一二年年底之前香港有12名放債人牌照持有人持有當押商牌照。

資料來源：香港金融管理局；香港公司註冊處；香港警務處牌照課；Ipsos報告

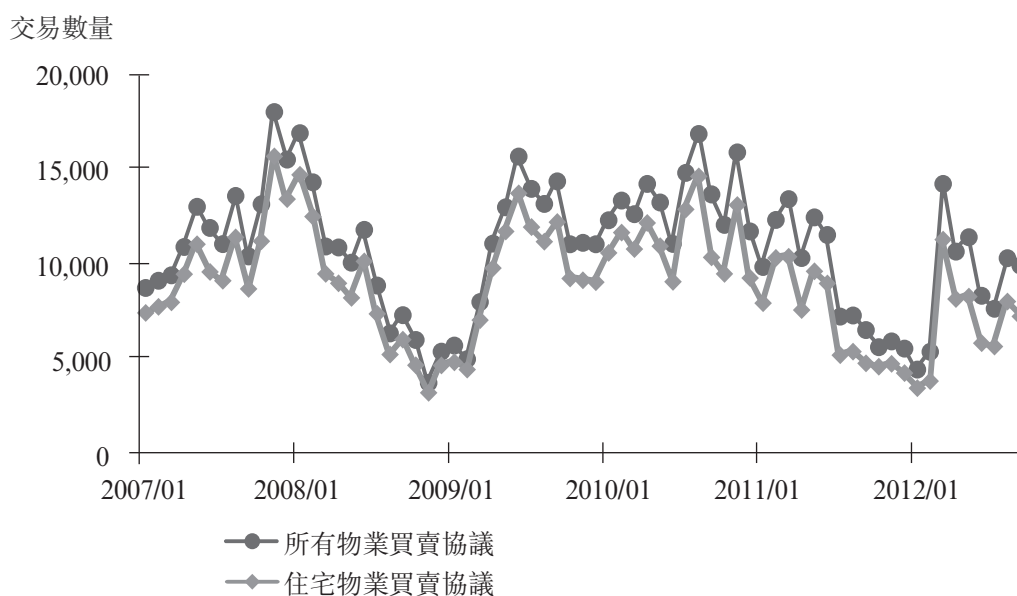
香港為全球銀行機構最密集地區之一，於二零一二年約有200間認可機構。香港之認可機構數目由二零零七年200間輕微下跌至二零一零年193間，但於二零一二年回升至200間。儘管其他持牌放債人之服務規模未必如認可機構般廣泛，但彼等於香港放債人行業之重要性已在不斷增加，其他持牌放債人數目由二零零七年之922間大幅上升至二零一二年之1,151間，相等於複合年度增長率約為4.5%。此種情況主要由於其他持牌放債人於其業務營運上

行業概覽

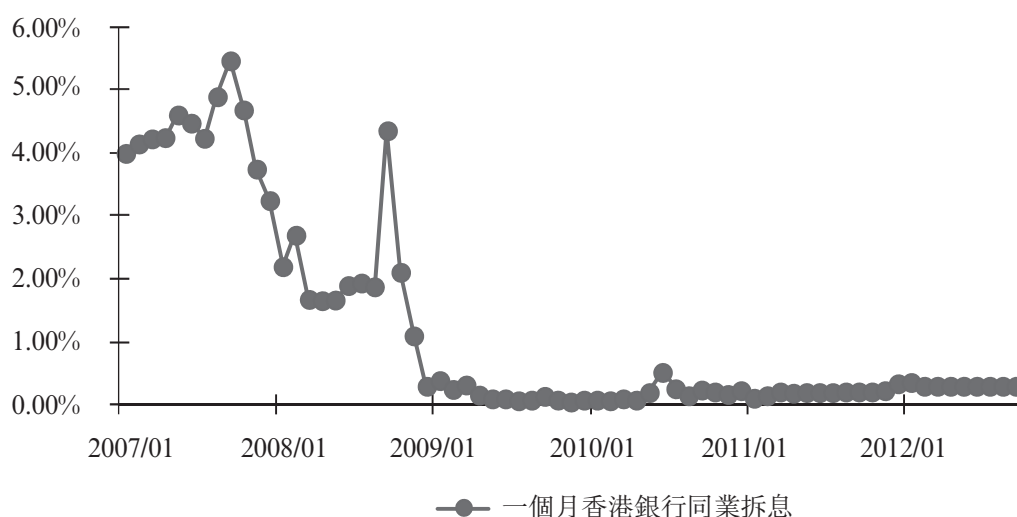
能夠享有於放債人條例或當押商條例之規管下在貸款規模、收入證明要求及抵押品類型方面之較大彈性，相對香港金融管理局對認可機構則施加嚴格限制。

香港物業市場及利率環境

利率為影響買家置業決定之其中一項主要因素。市場按揭抵押利率上升推高資金成本，因而增加購房者之財政負擔。

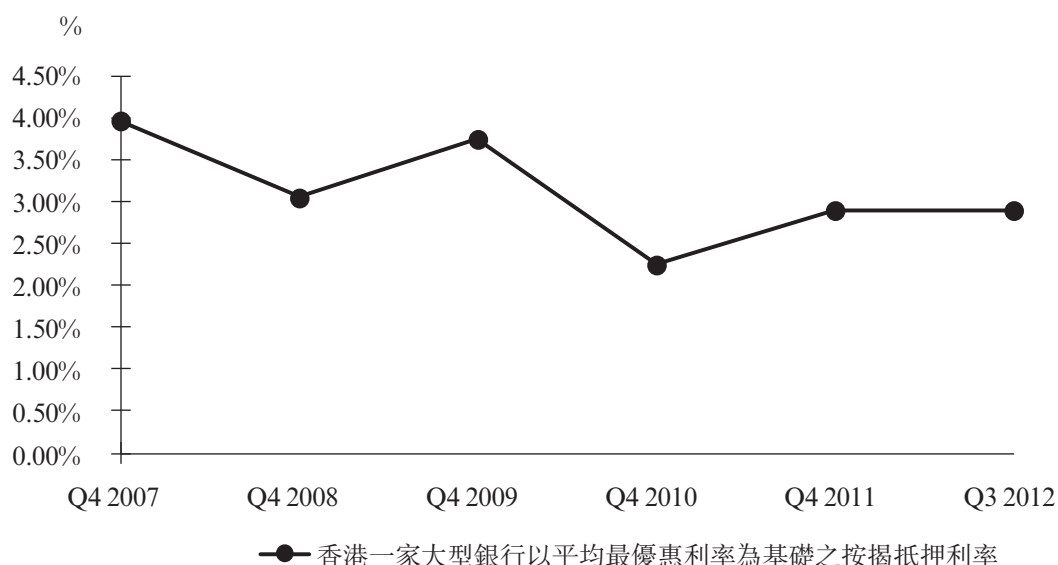


資料來源：香港土地註冊處；Ipsos報告



資料來源：Ipsos報告

行業概覽



資料來源： Ipsos報告

於二零零七年，由於利率環境穩定，香港所有物業買賣協議之數目維持於高水平，而最優惠貸款利率於首九個月維持不變，因而提高消費者及投資者信心。香港物業市場於二零零七年至二零零八年第二季度期間一直繁榮發展。二零零八年九月，本地銀行相繼提高按揭抵押利率與全球經濟危機所引致之全球經濟環境不明朗亦加深香港物業市場之謹慎氣氛，導致物業市場之交易量自二零零八年下半年起急劇下跌。隨著按揭抵押利率進入歷史低位以及香港經濟於全球金融危機中反彈，物業市場之交易量於二零零九年回升。中國富有買家大量湧入購買香港物業亦導致香港物業之交易量於該年度餘下時間及往後一直維持於高位。

鑒於物業市場過熱，香港政府計劃透過於二零一零年十一月二十日推出特別印花稅（「特別印花稅」）為物業市場降溫，有關措施將就於購買日期後24個月內轉售之任何住宅物業徵收額外印花稅，並於二零一一年大量增加住宅物業發展之土地供應。隨著政府推出政策及經濟增長放緩，買賣協議登記之總數由二零一一年四月約12,000宗減少至二零一二年一月約5,000宗。

相比二零一二年第一季度，第二季度之交易量較大，歸因於季節性影響部份導致一月及二月之交易量頗低所致。事實上，與五月份相比，二零一二年六月份之交易量下跌約26.7%至8,597宗。由於二零一二年二月及三月之搶購潮後，單位供應量較少，故賣家於定價方面仍然保持進取態度。於二零一二年十月，香港特區政府調整特別印花稅之稅率，並延長住宅物業之持有期至36個月。香港特區政府亦推出買家印花稅（「買家印花稅」），於現有

行業概覽

印花稅及特別印花稅(如適用)之外，向非香港居民收取額外15%的印花稅。兩項政策均自二零一二年十月二十七日起生效，住宅物業之成交量由二零一二年十月約8,714宗驟降至十二月之3,286宗，跌幅約為62%。

香港典當貸款行業市場分析

香港典當貸款行業概覽

典當貸款歷史悠久，為源自香港之最傳統形式銀行。首間合法典當店於一九二六年當政府將該行業合法化後在上環成立。於香港成立認可機構前，客戶典當彼等之個人物品(例如鞋履、衣物、棉被)以即時換取金錢以應付彼等之短期財務需要，並於其後支附利息以贖回已典當物品。於相關法律頒佈前，典當貸款通常按合約年期3年、1年及半年分類，且無固定利息規定。香港於二十世紀初之開放市場政策及商業發展加速了香港典當貸款行業之發展。

香港典當貸款行業現狀

典當店數目已由一九二六年不到10間增至二零一一年約202間。如今，典當店根據當舖商條例受香港警務處牌照課監察。由於香港市民生活水平有變及科技進步，如今人們典當更貴重且轉售價值更高之物品(例如黃金、手錶、手機及筆記本電腦)以換取金錢。倘客戶獲發放之貸款款項低於已典當物品之估計轉售價值，則根據當舖商條例，典當貸款之期限為四個農曆月。如欲贖回已典當物品，根據當舖商條例，客戶須於貸款期內支付之最高利率為每農曆月3.5%。典當店通常准許於貸款期屆滿時延續典當貸款。一旦貸款期屆滿而客戶並未贖回彼等之已抵押物品，典當店有權出售物品予買家或二手產品交易商以及珠寶店鋪以贖回其價值。典當店與不同買家及二手產品交易商通常已建立穩固關係。典當店主要依賴該等買家或二手產品交易商以評估已典當物品之轉售價值。受到典當項目轉售價值限制，如今絕大部份典當店僅接受黃金、手錶、珠寶或電子產品(例如手機及筆記本電腦)。典當貸款之目標客戶主要為年滿18歲或以上收入偏低之香港居民。大部份尋求典當貸款之客戶為回頭客，且近年外籍家務助理及中國移民之數目不斷增加。便捷、立即付款、無貸款門檻及信貸審核規定令香港典當貸款行業得以持續發展。

行業概覽

香港典當貸款主要客戶之特徵

大部份典當貸款客戶為香港居民，佔二零一一年典當貸款客戶總數約70%。收入偏低之中年人士及長者為典當貸款之主要客戶，尤其是月收入低於8,000港元者。大部份典當貸款客戶為回頭客，該等客戶有時僅需數百或數千元應急而銀行無法滿足要求。亦有富裕客戶希望即時獲得金錢以作賭博及投資之用。過去數年，亦有為數越來越多而年齡介乎二十至三十歲之年輕人士尋求典當貸款，原因為人們希望在更年輕時得到更高水平之生活及奢侈品。貧富差距不斷擴大及生活水平不斷提高將令到香港客戶對典當貸款之需求持續，而不斷變化之科技將為年輕人提供更多機會，將彼等之電子產品典當以解決短期財政需要。外籍家務助理整體於同期佔客戶總數約25%，而中國內地人士則佔典當貸款客戶總數餘下5%。

自二零零七年至二零一一年之香港外籍家務助理總數複合年度增長率 = 5.1%

自二零一二年至二零一六年之香港外籍家務助理總數複合年度增長率 = 1.6%



圖5. 自二零零七年至二零一六年之香港外籍家務助理總數

資料來源：香港入境事務處；Ipsos報告

香港外籍家務助理總數由二零零七年約246,000人增至二零一一年約300,000人，複合年度增長率約為5.1%，主要受同期印尼家庭傭工按複合年度增長率約6.7%急升所帶動。由於印尼政府擬於未來數年減少印尼家務助理外流至香港，自二零一二年至二零一六年，外籍家務助理數目預期將以較先前步伐放緩之速度增長，複合年度增長率約為1.6%。

行業概覽

中國內地客戶尋求抵押貸款之數目近年一直持續增長。於二零一一年，中國內地人士佔典當貸款客戶總數約5%。

自二零零七年至二零一一年到香港定居之中國內地人士總數複合年度增長率 = 6.4%

自二零一二年至二零一六年到香港定居之中國內地人士總數複合年度增長率 = 5.5%

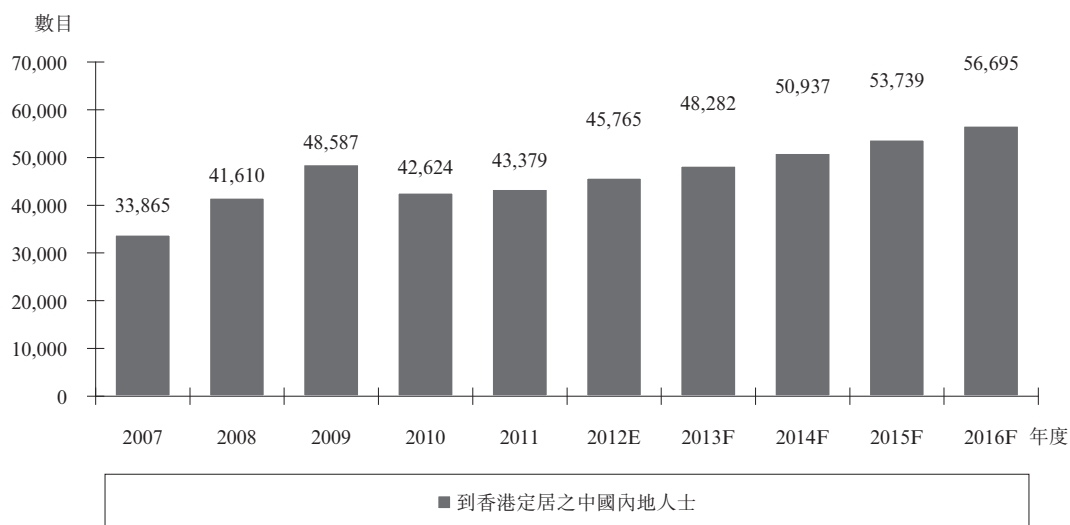


圖6. 自二零零七年至二零一六年由中國到香港定居之中國內地人士數目

附註： 中國內地人士到香港定居之定義：單程證持有人數目。

資料來源： 香港民政事務總署及入境事務處；Ipsos報告

自二零零七年至二零一一年，到香港定居之中國內地人士數目按複合年度增長率約6.4%增加。單程證計劃准許內地居民到香港定居，旨在加快家庭團聚。單程證由中國公安局之相關機關發出。單程證每日配額為150個，包括60個通行證預留予於中國出生但根據基本法第24(2)(3)條憑藉其父母之血緣關係而擁有香港居留權之人士，而30個通行證預留予分隔配偶。自二零一二年至二零一六年，到香港定居之中國內地人士估計將按複合年度增長率約5.5%增加。於二零一一年，典當貸款之中國內地客戶總數估計佔來自中國之中國內地人士總數約11%。

行業概覽

香港典當貸款服務經營者及典當店總數

自二零零七年至二零一一年，香港典當貸款服務經營者及典當店數目分別按複合年度增長率約0.3%及1.1%穩定增長。典當貸款行業高度分散，概無任何單一典當貸款服務經營者主導市場。於香港，不足10%之典當貸款服務經營者擁有超過5間典當店。

自二零零七年至二零一一年之香港典當貸款服務經營者總數複合年度增長率 = 0.3%

自二零一二年至二零一六年之香港典當貸款服務經營者總數複合年度增長率 = 1.1%

自二零零七年至二零一一年之香港典當店總數複合年度增長率 = 1.2%

自二零一二年至二零一六年之香港典當店總數複合年度增長率 = 1.0%



圖7. 自二零零七年至二零一六年之香港典當貸款服務經營者及典當店總數

資料來源：香港警務處牌照課；Ipsos報告

於二零一一年，香港約有150名典當貸款服務經營者，經營202間典當店。大部份典當貸款服務經營者於該行業擁有逾40年經驗。儘管該業務於香港發展成熟，但香港典當貸款服務經營者致力增加彼等之業務覆蓋範圍，部分經營者開設不止一間典當店以多元化發展彼等之業務。過去數年，數目不斷增加之金融工具(例如信用卡透支)一直取代對典當貸款之需要，降低了對典當貸款之需求。連鎖經營已成為令業務持續發展之方式，而越來越多典當貸款服務經營者透過獲得放債人牌照而拓展彼等之服務範圍，從而提供不同類型之貸款(例如按揭抵押貸款及個人貸款)。然而，香港收入偏低人士(月收入少於8,000港元之人口，佔受僱人口總數約26.8%)對典當貸款之需求持續存在，加上外籍家務助理及來自中國之新移民

行業概覽

數目不斷增加，香港典當貸款市場將維持樂觀，自二零一二年至二零一六年，典當貸款服務經營者數目預期按複合年度增長率約1.1%穩定增長，而典當店數目預期按約1.0%增幅增長。於二零一一年，本公司擁有12間典當店，為香港最大典當貸款服務經營者。

香港典當店所發放貸款及墊款之價值

典當店所發放貸款及墊款之價值由二零零七年約42.74億港元增至二零一一年約54.38億港元，複合年度增長率約為6.2%。

自二零零七年至二零一一年之香港典當店所發放貸款及墊款之總值複合年度增長率 = 6.2%

自二零一二年至二零一六年之香港典當店所發放貸款及墊款之總值複合年度增長率 = 8.0%

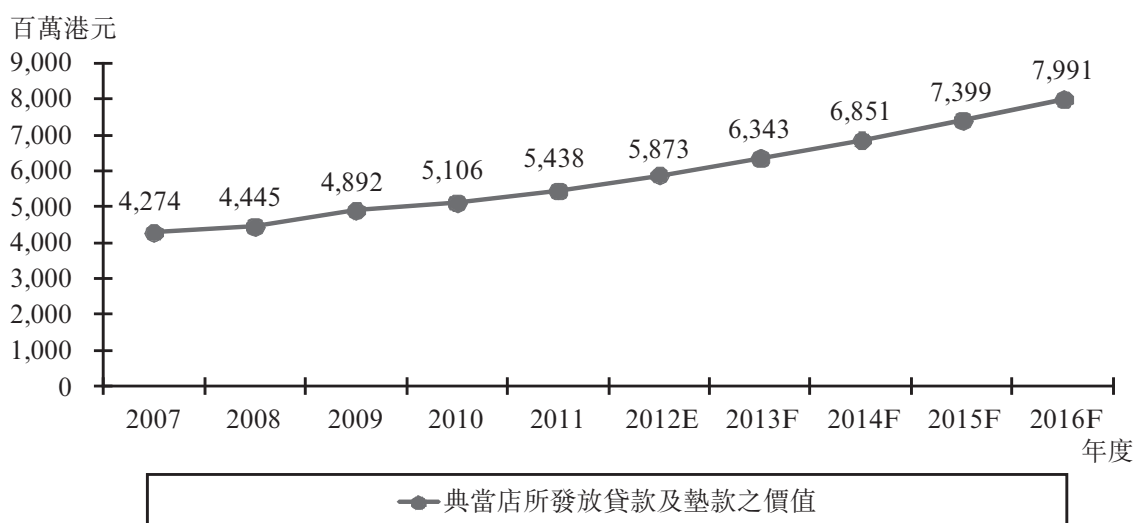


圖8. 自二零零七年至二零一六年之香港典當店所發放貸款及墊款之總值

資料來源： Ipsos報告

儘管經濟情況不穩，但典當店所發放貸款及墊款之價值於過去數年穩定增長。於經濟衰退期內，典當店於二零零九年所發放貸款及墊款之價值增加10.1%，相較於二零零八年約4.0%。由於外籍家務助理及中國內地客戶之數目增加，於二零一一年之貸款總值增長維持於約6.5%。隨著於同年經濟復蘇所觸發之通脹上升及消費增長，隨著更多貴重物品被典當以獲得貸款，每筆交易之貸款價值因而上升。

尤其於二零零九年，香港政府將根據當押商條例所發放之每筆單一典當貸款之貸款金額上限由一九九零年之50,000港元調升至100,000港元。上限增加主要由於通脹導致，典當物品(例如黃金及珠寶)之價值自一九九零年大幅上升所致。然而，由於行業慣例為將貴重項目之典當貸款價值分入多項交易，新政策僅用作為經營者減省行政工作，而對所發放貸

行業概覽

款及墊款之價值並無重大影響。本集團董事確認，將貴重項目之典當貸款價值分入多項交易並非本集團之慣例。由於本集團亦持有所有典當店的放債人牌照，本集團將運用放債人牌照為貴重項目(即超過100,000港元)發放貸款。預期個人物品(例如黃金、手機及珠寶)將繼續作為主要典當項目之抵押品。因此，自二零一二年至二零一六年，典當店所發放貸款及墊款之價值預期將按複合年度增長率約8.0%穩定增長。

影響香港典當貸款行業增長及發展之因素

外籍家務助理及中國內地人士數目增加、放債人選擇其他途徑之可行性、高貧困率及整體經濟狀況為影響香港典當貸款行業發展之主要因素。

外籍家務助理及中國內地人士數目增加：強大、正面影響

近年外籍家務助理及中國內地人士尋求典當貸款之數目一直增加，尤其是菲律賓人及印尼人，彼等佔香港外籍家務助理總數之大部份。大部份外籍家務助理及中國內地人士不僅因低微薪金而難以適應香港之高生活水平，更須每月寄錢回家。彼等於遇到財務困難時傾向自典當店借款，而當收到薪金時即贖回被典當之抵押品。外籍家務助理及中國內地人士合計佔典當店目前客戶基礎約30%，並預期於未來數年成為典當貸款行業增長之主要動力。

抵押品之價值上升：強大、正面影響

由於通脹關係，常見典當項目(例如黃金及珠寶)之價值已於數年內一直增長。通脹率自二零零七年至二零一一年急升，年度增長率由約2.0%升至5.3%。通脹上升繼而導致典當項目價值上升，將推動典當店所發放貸款之價值上升。

其他放債方式：強大、負面影響

市場上之金融工具數目一直不斷增加，提供毋須信貸批核及收入評估之短期及長期放債服務(例如信用卡透支及按揭抵押貸款)。該等服務為客戶提供快捷安全提取現金之其他選擇，亦降低了放債限制。新客戶亦傾向於向聲譽較佳之放債人(例如知名度較高之持牌銀行及放債人)借取更大筆款項。此情況限制了獲得香港典當貸款之機會並降低對其之需求。

行業概覽

高貧困率：強大、正面影響

儘管經濟增長及與中國之實益聯繫，香港貧富差距一直持續擴大。由於生活成本維持高昂並不斷上升，家庭收入增加已無法追上高通脹以及不斷飆升之房地產價格。於二零一一年第四季，一人家庭之家庭收入中位數約為7,200港元，兩人家庭為15,900港元，三人家庭為22,700港元，而四人家庭則為27,300港元。由於貧困定義為收入不足家庭收入中位數一半之家庭，二零一一年估計約有18%香港人口生活在貧困線以下，相當於約178,000戶家庭。由於貧困人士難以應付香港之高生活水平，預期高貧困率將維持對香港典當貸款之需求。

經濟狀況：微弱、正面影響

對借款之需求於香港經濟下滑及蓬勃時期均存在。於經濟衰退時，更多人面對流動資金緊絀，急需金錢解決其財務困難。難以得到金錢及信貸標準正在收緊。典當貸款於財政困難時期提供一項方便安全之選擇，並用作維持個人生活，尤其對身處突發緊急情況時之貧困人士尤其重要。於經濟蓬勃期間，由於消費者信心回升，更多人尋求投資並增加消費，賭博活動往往有所上升，連同非必需品(例如電子設備及奢侈品等)之花費亦隨之上漲。此種情況亦帶動對典當貸款之需求，從而迅速提供金錢以滿足賭博及購物衝動。

香港典當貸款行業未來趨勢及發展

典當貸款仍將作為借貸以外之另一種選擇

與認可機構及放債人所發放之其他有抵押或無抵押貸款不同，典當貸款由於其性質使然，為人們提供另一種選擇，抵押彼等之個人實產(例如珠寶及手錶)作為抵押品以獲得快錢，並在規定時間內贖回抵押品，免去複雜冗長之申請程序。這使得典當貸款服務經營商於該等市場上仍可持續增長。

更多典當店從事按揭抵押貸款

由於擁有放債人牌照及當舖商牌照之放債人可向客戶「交叉出售」其貸款服務，市場上存在同時經營典當及按揭抵押貸款服務。這為典當店所發放之貸款及墊款價值自二零零七年至二零一一年按複合年度增長率約6.2%增長作出貢獻。

行業概覽

香港按揭抵押貸款市場之市場分析

香港按揭抵押貸款市場概覽

香港放債市場高度分散，不同服務提供者(包括認可機構及放債人)就有抵押及無抵押貸款提供類似服務。有抵押貸款受某類資產或抵押品保障。認可機構及放債人將持有抵押品之契據或所有權直至借款人悉數償還貸款，包括利息及所有行政費用。倘借款人拖欠貸款，服務提供者可沒收抵押品並出售以結清借款人債務。按揭抵押貸款為有抵押貸款最常見之類型，其抵押品包括但不限於房地產、設備、汽車、股票、債券等。另一方面，無抵押貸款在沒有抵押品之情況下即可獲得，但借款人須簽署協議，於指定期限內還款。倘有所拖欠，可能評估額外費用並可能針對借款人採取法律行動。個人貸款及信用卡墊款為市場上所提供無抵押貸款最常見之類型。

香港絕大部份有抵押貸款由認可機構提供，估計佔香港所發放之有抵押貸款總數逾80%。在香港金融管理局之監管下，認可機構通常採取審慎穩定政策批核按揭抵押貸款。就按揭抵押貸款而言，其須進行信貸評估，涉及借款人之財務狀況及背景、貸款用途、被按揭抵押之房地產價值、受雇狀況等之分析。借款人須提供此前六個月之收入證明或此前三年之商業財政報告。銀行會就貸款提前還款收取利息及1至2%之手續費。平均而言，申請按揭抵押貸款之批核程序至少須兩至三星期。總體而言，銀行所採取之嚴格政策致使市場上出現擁有相對寬鬆規定之放債人。

於香港，認可機構及放債人通常參考港元最優惠利率或香港銀行同業拆息(香港銀行同業拆息)就利率報價(分別稱為最優惠基準利率及香港銀行同業拆息基準利率)。以固定利率計息之其他類別按揭抵押利率於香港較不盛行。於二零一一年，香港最優惠利率(亦稱為最優惠貸款利率)約為5.0至5.5%，而香港銀行同業拆息於同期約為0.3%(三個月期)。不同認可機構(例如持牌銀行)於香港提供不同按揭抵押利率。由於放債人相對寬鬆之規定帶來更高風險，其通常較銀行收取更高按揭抵押利率。於二零一一年首三季，香港三間最大型銀行就按揭抵押貸款徵收借款人之年利率約為1.7%至2.2%，或香港銀行同業拆息以上1.5%至2%，而最優惠基準利率穩定維持在最優惠利率以下約2.2%至3.1%。於二零一二年一月，香港銀行同業拆息基準利率增至約2.4%。鑑於最優惠基準利率及香港銀行同業拆息基準利

行業概覽

率差異收窄，更多借款人自銀行獲得按揭抵押貸款時由香港銀行同業拆息基準利率轉為最優惠基準利率。另一方面，放債人提供服務之平均每月利率介乎1.0%至1.6%，利率按按揭抵押貸款類型而有所不同。在某些情況下，年利率可高達30%以上。儘管放債人所收取之利率由於各服務提供者按不同按揭抵押貸款類型而有所不同，根據放債人條例，超逾年息60%之利率即屬違法。

第一按揭抵押貸款對次級按揭抵押貸款

一套房地產可於超過一次貸款中進行按揭。登記為第一之貸款被視為第一按揭抵押貸款，而登記為次級之貸款被視為次級按揭抵押貸款。倘有所拖欠，第一按揭抵押貸款將首先獲得支付，而任何餘下資金將用作支付次級按揭抵押貸款(倘有)。鑒於此，次級按揭抵押貸款通常要求更高利率。客戶可借貸之最高款項為彼等房地產之資產淨值。例如，倘擁有人之房地產價值1,000,000港元，目前於第一按揭抵押貸款欠付750,000港元，次級按揭抵押貸款可獲得250,000港元。100%由資產淨值所擔保為次級按揭抵押貸款最常見之類型。於香港，銀行為第一按揭抵押貸款最常見之提供者，可發放最多達房地產價值70%之貸款，而放債人則提供第一及次級按揭抵押貸款。就住宅房地產次級按揭抵押貸款而言，香港放債人視乎房地產類型通常可發放高達住宅房地產價值70%至100%之貸款。部份放債人可提供高達100%之按揭抵押貸款(無限貸款還款期)。總體而言，放債人收益通常確認為利息收入。

不論為何種服務提供者，按揭抵押貸款目標客戶包括公司及個人。由於放債人發放之按揭抵押貸款能在更短批核期為客戶提供更大彈性，其受到中小型企業(中小型企業)及無法完全符合銀行按揭抵押貸款規定之人士青睞。放債人提供之按揭抵押貸款已成為公司解決意料之外之現金流量需求以及個人滿足短期需求(例如信用卡帳單結算)之有用工具。整體而言，放債人所提供之方便及靈活服務已大幅減少借貸障礙，並為公司及個人提供其他方法解決彼等之緊急財務需求。

香港放債人總數

放債人受放債人條例規管。以放債人身份經營業務之人士須自牌照法庭及放債人註冊處處長領取放債人牌照，而警務處處長則負責於香港執行放債人條例。放債人業務通常包括(i)消費者及商業貸款、(ii)按揭抵押貸款、(iii)汽車、廠房及設備租賃、(iv)信用卡、(v)中小型企業貸款、(vi)支票及發票折現以及(vii)銀團貸款。放債人就有抵押及無抵押貸款提供類似服務，可發放通常不獲認可機構批核之若干類別按揭貸款，例如，倘銀行不願接收相對老舊房地產，或倘借款人所須之按揭抵押貸款超過房地產價值70%，且不符合按揭保險計劃。

行業概覽

在該等情況下，借款人向放債人尋求獲得按揭抵押貸款。一般而言，放債人擁有相對寬鬆的申請及批核貸款規定。絕大部份放債人不需財務評估或收入證明即可提供按揭抵押貸款。借款人僅需就按揭抵押貸款抵押房地產作抵押品。銀行所須複雜申請程序已省去以加快申請進程。就第一按揭抵押貸款而言，部份放債人甚至可向客戶發放高達物業價值100%之貸款。香港放債人數目由二零零七年約741名增至二零一二年959名，複合年度增長率約為5.3%。

自二零零七年至二零一二年香港放債人總數複合年度增長率 = 5.3%

自二零一三年至二零一六年香港放債人總數複合年度增長率 = 3.3%



圖9. 自二零零七年至二零一六年香港放債人總數

附註：該數目不包括認可機構但包括持有放債人牌照之典當店。

資料來源：香港公司註冊處；Ipsos報告

於二零一二年，香港約有959名放債人。由於住房需求增加以及香港消費者生活水平提高，更多放債人於過去數年進入香港市場，以滿足消費者不斷上升之流動資金需求。該等放債人著重於彼等快捷方便且毋須信貸及背景評估之申請程序，成功吸引無法達到認可機構貸款規定之客戶。儘管需求不斷增長，按揭抵押貸款市場(不包括認可機構)由部份放債人主導，彼等以連鎖形式經營，並於數年間透過強勁的市場廣告宣傳活動以及電話營銷樹立高度

行業概覽

品牌知名度。該等市場領頭參與者利用廣泛零售點網絡以及相對寬鬆借貸規定擴大客戶基礎。彼等主要提供次級按揭抵押貸款及個人貸款。自二零一三年至二零一六年，認可機構信貸措施緊縮預期將繼續吸引更多新參與者進入市場，放債人數目預期將按複合年度增長率約3.3%增長。

香港放債人所發放之貸款及墊款總值

於二零一一年，放債人所發放之貸款及墊款總值佔認可機構及其他持牌放債人所發放之貸款總值約3.8%。自二零零七年至二零一一年，放債人所發放之貸款及墊款價值大幅增長，複合年度增長率約為10.8%。

自二零零七年至二零一一年香港放債人所發放之貸款及墊款總值複合年度增長率 = 10.8%

自二零一一年至二零一六年香港放債人所發放之貸款及墊款總值複合年度增長率 = 7.9%



圖10. 自二零零七年至二零一六年香港放債人所發放之貸款及墊款總值

附註：

- (1) 有抵押貸款所發放之貸款及墊款價值，不包括典當貸款及無抵押貸款。
- (2) 數字不包括認可機構。

資料來源： Ipsos報告

由於經濟強勢回升鼓勵投資及消費，放債人所發放之貸款及墊款價值於二零一零年大幅躍增，增長率約為62.1%，增幅主要來自按揭抵押貸款，原因為房地產市場趨於活躍，尤其在二零一零年上半年。歐洲債務危機導致市場不明朗，連同信貸措施緊縮打擊消費者信心

行業概覽

導致消費下跌(尤其在二零一一年下半年)，放債人所發放之貸款及墊款價值回落至約1,333億港元。於二零一一年，市場上共有約829名放債人，放債人所發放之貸款平均價值約為160,800,000港元。由於認可機構實施緊縮貨幣政策，市場預期於二零一二年回升。假設未來數年香港經濟不受外部衝擊，自二零一二年至二零一六年，放債人所發放之貸款及墊款價值預期將繼續其增長動力，複合年度增長率約為7.9%。

香港所發放之按揭抵押貸款總數

於市場所提供之所有類別有抵押貸款中，按揭抵押貸款為香港認可機構及放債人所提供之最常見之貸款類別，於二零一一年估計佔市場上所發放之有抵押貸款總數逾90%。於二零一一年發放約134,600宗按揭抵押貸款，其中認可機構及放債人分別發放約82.8%及17.2%。

自二零零七年至二零一六年香港認可機構所發放之按揭抵押貸款總數

年份	住宅房地產之按揭抵押		其他類型房地產(商業、工業房地產等)之按揭抵押		按揭抵押總數	
	數目	份額(%)	數目	份額(%)	數目	份額(%)
二零零七年	98,600	87.0	14,700	13.0	113,300	100.0
二零零八年	92,800	86.0	15,100	14.0	107,900	100.0
二零零九年	96,600	86.0	15,700	14.0	112,300	100.0
二零一零年	142,000	87.0	21,200	13.0	163,200	100.0
二零一一年	95,900	86.0	15,600	14.0	111,500	100.0
自二零零七年至二零一一年複合年度增長率(%)	-0.7		1.5		-0.4	
二零一二年估計	97,200	86.0	15,900	14.0	113,100	100.0
二零一三年預測	98,900	86.0	16,200	14.0	115,100	100.0
二零一四年預測	100,500	86.0	16,400	14.0	116,900	100.0
二零一五年預測	102,200	86.0	16,700	14.0	118,900	100.0
二零一六年預測	104,000	86.0	16,900	14.0	120,900	100.0
自二零一二年至二零一六年複合年度增長率(%)	1.7		1.6		1.7	

附註： 僅為認可機構所發放之按揭抵押貸款數目，不包括無抵押貸款。

資料來源： Ipsos報告

行業概覽

於二零零七年至二零一一年香港認可機構所發放之住宅按揭抵押貸款總值複合年度增長率 = 7.0%

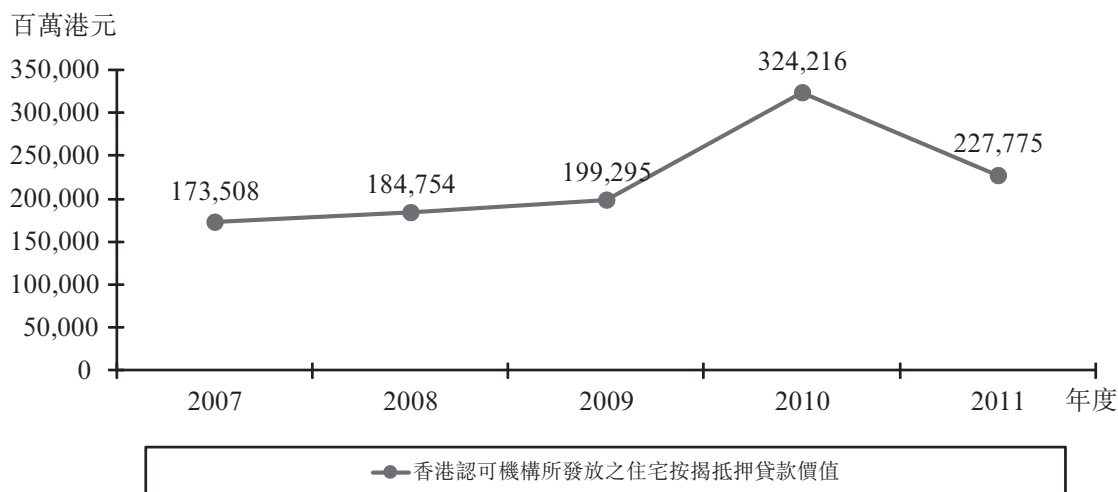


圖11. 自二零零七年至二零一一年香港認可機構所發放之住宅按揭抵押貸款價值

資料來源：香港金融管理局；Ipsos報告

香港住宅按揭抵押貸款市場為亞洲最先進之按揭抵押貸款市場之一。於二零一一年，於香港發放約115,000宗住宅按揭抵押貸款，其中認可機構及放債人分別發放約83.3%及16.7%。於認可機構，住宅按揭抵押貸款及非住宅按揭抵押貸款於二零一一年分別佔所發放按揭抵押貸款總數約86.0%及14.0%。自二零零七年至二零一一年，於香港由認可機構所發放之住宅按揭抵押貸款總數按複合年度增長率約-0.7%下跌，而同期所發放之住宅按揭抵押貸款價值按複合年度增長率約7.0%增長。另一方面，自二零零七年至二零一一年，於其他類別房地產之按揭抵押貸款數目按複合年度增長率約1.5%輕微增長。儘管於二零一零年所發放之住宅按揭抵押貸款數目急升，由於按揭抵押利率提高以及信貸措施緊縮，於二零一一年所發放之住宅按揭抵押貸款數目大幅下跌。儘管按揭抵押利率提高，自二零一二年至二零一六年，香港消費者對住房之大量需求預期將維持住房按揭抵押貸款按複合年度增長率約1.7%增長。

於一九九九年，香港按揭證券有限公司引入按揭保險計劃，旨在於香港鼓勵自置居所。根據該計劃，倘住宅按揭抵押貸款金額超過住宅房地產估值或當時市值(以較低者為準)之70%，借款人必須加入按揭保險計劃。只要申請符合相關合資格準則，銀行根據按揭保險計劃可借出高達90%貸款對價值比率之按揭抵押貸款。該計劃降低了購房者須支付之首付款，並大幅降低認可機構之信貸風險水平。雖然香港銀行所提供之

行業概覽

按揭保險計劃自其推出後成為購房者(尤其是首次購房者)之首選，按揭保險計劃於二零一一年所覆蓋之貸款金額較上年下跌約36%至260億港元，說明購房者自銀行借得彼等所需全款遇到困難。該情況預期將刺激對放債人所提供之住宅按揭抵押貸款(即購房者之第二選擇)之需求。

附註：為進行按揭保險計劃申請，申請人目前在香港以外地區工作(以下稱「海外收入申請人」)並貢獻(該申請)所核實家庭收入50%以上之任何申請將不獲接受，惟申請人可提供以下任何一項文件則除外：

1. 以證明文件所提出之正當理由(須獲香港按揭證券公司信納)，說明該名海外收入申請人與一名當地僱主之僱傭關係；
2. 海外收入申請人之聲明，確認其直接家庭成員(僅限配偶、父母及子女)於香港居住。

自二零零七年至二零一六年香港放債人所發放之按揭抵押貸款總數

年份	住宅房地產之按揭抵押		其他類型房地產(商業、工業房地產等)之按揭抵押		按揭抵押總數	
	數目	份額(%)	數目	份額(%)	數目	份額(%)
二零零七年	18,700	82.0	4,100	18.0	22,800	100.0
二零零八年	18,600	82.0	4,100	19.0	22,700	100.0
二零零九年	19,300	83.0	4,000	17.0	23,300	100.0
二零一零年	28,400	84.0	5,400	16.0	33,800	100.0
二零一一年	19,200	83.0	3,900	17.0	23,100	100.0
自二零零七年至二零一一年複合年度增長率(%)	0.7		-1.2		0.3	
二零一二年估計	19,500	83.0	4,000	17.0	23,500	100.0
二零一三年預測	20,000	83.0	4,100	17.0	24,100	100.0
二零一四年預測	20,400	83.0	4,200	17.0	24,600	100.0
二零一五年預測	20,900	82.0	4,500	18.0	25,400	100.0
二零一六年預測	21,300	83.0	4,500	17.0	25,800	100.0
自二零一二年至二零一六年複合年度增長率(%)	2.2		3.0		2.4	

附註：僅為放債人所發放之按揭抵押貸款數目，不包括無抵押貸款。

資料來源： Ipsos報告

行業概覽

於二零一一年，住宅房地產貸款及非住宅房地產貸款分別佔放債人所發放之按揭抵押貸款總數約83.0%及17.0%。自二零零七年至二零一一年，香港放債人所發放之住宅按揭抵押貸款總數按複合年度增長率約0.7%增長，而同期其他類型房地產按揭抵押按複合年度增長率約-1.2%下跌。住宅按揭抵押貸款數目增加主要由於銀行相對嚴格之規定導致客戶轉向放債人尋求其他融資工具所致。由於相同原因，自二零一二年至二零一六年，對放債人所提供之住宅按揭抵押貸款需求（尤其針對次級按揭抵押貸款）預期將持續並於該分部按複合年度增長率約2.2%增長，而同期非住宅按揭抵押貸款按複合年度增長率約3.0%增長。

影響香港按揭抵押貸款市場增長及發展之因素

政府政策及規例、經濟狀況以及生活水平改變為影響香港按揭抵押貸款市場增長及發展之主要因素。

政府或相關機關之規例：高度、積極影響

隨著香港經濟復蘇，連同二零零九年至二零一零年創紀錄低按揭抵押利率以及中國投資者資金注入，香港住宅房地產價格增至創紀錄高位，達到一九九七年巔峰價格。自二零一零年，香港政府出台若干政府措施，以遏制蓬勃發展之住宅房地產市場並壓制投機。該等措施包括出台貸款對價值比率限制、於24個月內購買及轉售之住宅印花稅高達15%、宣佈增加土地供應計劃、重啟居屋計劃以及批准當地銀行就按揭抵押申請共享正面信貸資料等。於二零一二年十月二十六日，香港政府進一步調整特別印花稅之稅率並延長住宅物業之持有期。同日，香港特區政府亦宣佈就住宅物業引入買家印花稅，目的為減少外來投資者購買住宅。自二零一二年十月二十七日起，任何個人或公司購買任何住宅物業，並於36個月內轉售，將需要按照新稅率繳交特別印花稅，及香港永久性居民以外的人士購買任何住宅物業，除現有印花稅及特別印花稅（如適用）外，須按統一稅率15%繳交買家印花稅。

儘管新政策成功將住宅物業之成交量由二零一二年十月約8,714宗減少至十二月之3,286宗，惟香港住宅物業之價格仍然高企，新措施及公佈已降低消費者購房意欲。為回應政府政策，認可機構很可能就住房按揭抵押貸款實施更加保守之策略，採取更嚴

行業概覽

格之核保標準。其亦將重心由住房按揭抵押貸款轉向產生更高利潤率之其他個人借貸產品。該等情況將進一步增加向銀行借貸之難度，為作為第二選擇之放債人提供更多機會。

生活水平變化：中度、積極影響

過去十年，經濟強勁增長以及技術革新帶動人們生活水平的提高。不僅住房、食物及教育被視為主要需求，汽車、娛樂、智能手機亦愈趨被許多人視為反映社會地位之必需品。為滿足需求，人們尋求使用消費信貸融資，儘管利率高企或不斷上漲。此種現象推動信用卡墊款躍增。根據香港金融管理局之報告，於二零一一年第四季，滾存款項（反映客戶使用信用卡所借貸之款項）增加8.3%，而拖欠款項於二零一一年九月166,000,000港元增至十二月188,000,000港元。拖欠款項增加將增加對提供貸款服務之信用卡（尤其自放債人）之需求。

經濟狀況：低度、積極影響

受益於經濟強勢回升以及低借貸利率，貸款及墊款金額於二零一零年躍增。於二零一一年，隨著經濟情況改善，銀行於貸款業務尋求更高利潤率，並於其後提升按揭抵押利率。因此，認可機構所發放之按揭抵押貸款總數由二零一零年約163,000宗下跌至二零一一年111,500宗，而同期放債人所發放之按揭抵押貸款總數由約33,800宗增至23,100宗。

隨著僱傭機會增加及工資上漲，香港越來越多消費者符合信用卡收入合資格規定。許多銀行聯合零售商推廣促銷活動以吸引新客戶。快速信貸批核、有競爭力之利率以及低額初始款項將吸引客戶自銀行而非放債人借貸無抵押貸款。

政府有關抑制房地產市場投機活動之近期措施

香港政府近期推出措施以抑制房地產市場之投機活動，包括(i)就所有價位之轉售住宅物業引入特別印花稅（倘物業獲購入及於購買後之固定期間內轉售）；及(ii)就任何人士（包括企業，惟香港永久性居民除外）購買住宅物業引入買家印花稅。

由於交易成本上漲，引入特別印花稅及買家印花稅可抑制潛在物業買家購入住宅物業，因此降低房地產市場之流動性。

行業概覽

由於房地產市場之流通性較低可能導致房地產之價格下跌，房地產業主如欲透過出售其房地產滿足資金需求可能會遇上困難，及有關業主如欲出售其房地產，則可能無法按其可接受之條款出售其房地產。

香港金融管理局亦已就認可機構提供按揭抵押貸款施加緊縮措施，包括但不限於就若干按揭抵押貸款申請下調償債率及貸款對估值比率。由於借款人將需要滿足額外規定，該等緊縮措施將為欲向認可機構(如銀行)取得融資的借款人帶來困難。

因此，因實施上述特別印花稅及買家印花稅而難以出售其房地產或未能滿足額外規定之借款人將需要尋求其他方法以取得融資。

香港按揭抵押貸款市場未來趨勢及發展

銀行預期將提高借貸率以彌補資金成本上升

由於香港銀行系統於二零零九年及二零一零年之充足流動資金逐漸耗盡，以及由於香港存款利率及銀行間費用增加所造成之資金成本上升，銀行所提供之按揭抵押貸款盈利下跌。為增加利潤率，香港銀行將停止價格競爭，並通過增加借貸率將部份增加之資金成本轉嫁予客戶。借貸銀行之借貸率增加將鼓勵其他銀行效仿並重新調整其按揭抵押貸款服務價格。香港銀行調高借款利率致使自認可機構借貸之吸引力降低(尤其是住宅按揭抵押貸款)，從而預期將於短期內增加放債人所提供之按揭抵押貸款。於二零一二年年底，銀行按揭抵押利率預期將自目前2.4%躍增至4%。

香港放債人將彼等之業務覆蓋擴展至中國借款人

由於中國緊縮措施導致公司於香港借款，香港流動資金下跌。隨著中國政府進行革新收緊信貸以抑制通脹、防止資產價格泡沫及信貸危機，中國許多銀行已開始不同程度地收緊信貸措施。面對中國借貸需求增長以及緊縮措施，香港放債人發現中國潛在機遇並考慮於中國擴展彼等之覆蓋以滿足當地客戶需要。

自中國進入香港

面對中國信貸緊縮以及香港低額儲備，立足於中國之發展成熟放債人發現香港急

行業概覽

需流動資金之市場。大量中國企業將進入香港按揭抵押貸款市場，尤其是住宅按揭抵押貸款，以滿足中小型企業及年輕創業者不斷增長之按揭抵押貸款需求。

香港典當貸款及按揭抵押市場競爭情況

典當貸款及按揭抵押貸款市場之競爭情況

典當貸款市場高度分散，而按揭抵押貸款市場(不包括認可機構)由3大市場參與者主導。於二零一一年，僅有約五名典當貸款服務經營者擁有當押商牌照及放債人牌照。

於二零一一年，香港約有202間典當店。絕大部份典當店為小型及單一店鋪經營者，佔市場90%以上。該等小型及單一店鋪經營者之僱員數目約為3至5名員工，而大型經營者之僱員數目為10至15名員工。該等典當店均勻分佈於香港不同地區。絕大部份香港島之典當貸款服務經營者位於灣仔及銅鑼灣，而於九龍及新界，絕大部份分別集中於旺角及油麻地以及荃灣及屯門。儘管典當貸款絕大部份客戶為成人及回頭客，過去數年尋求短期融資之外籍家務助理及年輕人數目不斷增加。然而，市場充斥專注彼等自身業務而非競爭者表現之經營者。

於二零一一年，香港放債人約為829名，包括擁有放債人牌照之典當貸款服務提供者。按揭抵押貸款市場(不包括認可機構)競爭激烈並由3大市場參與者主導。該等競爭者主要在市場推廣及廣告、創新服務以及售後服務方面競爭，以獲得新客戶並在市場上脫穎而出。

競爭因素

市場推廣及廣告

領頭放債人在市場推廣及廣告上激烈競爭，以提高其品牌知名度。於電視上投放廣告為最普遍之競爭方式。該等電視廣告不僅可提高放債人之品牌知名度，亦告知客戶解決個人財政困難之其他選擇。近年部份新參與者亦加入競爭以獲得市場地位。

行業概覽

以客戶為中心及售後服務

過去十年，相較傳統銀行而言相對寬鬆之借貸規定使放債人於香港按揭抵押貸款市場佔有一席之地。尤其是，靈活及便利申請程序為吸引客戶之主要因素。放債人不斷提供可加大彼等服務便利性之量身定做之服務，24小時熱線服務、延長營業時間、網上聊天服務、一對一諮詢服務等方式均為增加服務靈活性及降低借款人借款障礙而設。

創新服務

所有領頭放債人已推出新型服務，彼等強調為全港首個及唯一可更好服務其客戶之服務。該等服務提供者致力於推出新服務以於市場上脫穎而出，前提為以客戶為中心。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

行業概覽

香港典當貸款服務經營者排名

二零一一年香港典當貸款服務經營者排名

於二零一一年，兩大典當貸款服務經營者佔香港典當店總數約11%，及所發放之墊款總值16.0%。

排名	公司名稱	分店數目	所發放貸款及 墊款價值 (百萬港元)	佔所發放貸款 及墊款 (%)
1	本集團	12	513	9.4
2	競爭者A	11	358	6.6
3	競爭者B	2	70	1.3
4	競爭者C	1	32	0.6
5	競爭者D	1	29	0.5
其他		<u>175</u>	<u>4,436</u>	<u>81.6</u>
總計		<u>202</u>	<u>5,438</u>	<u>100.0</u>

於二零一一年香港典當貸款服務提供者

附註：

- (1) 排名僅包括典當店。
- (2) 所發放之貸款及墊款價值指典當貸款之款項，包括根據放債人牌照所發放之貸款。

資料來源： Ipsos報告

行業概覽

於二零一一年持有當舖商牌照及放債人牌照之典當貸款服務經營者排名

於二零一一年，於香港150名典當貸款服務經營者中，僅有五名亦從事按揭抵押貸款業務。本公司及其他競爭者為從事典當貸款及按揭抵押貸款業務之香港典當貸款服務經營者。

排名	公司名稱	分店數目	所發放貸款及 墊款價值 (百萬港元)
1	本集團	12	551
2	競爭者A	11	388
3	競爭者B	2	84
4	競爭者C	1	38
5	競爭者D	1	33

附註：

- (1) 5名典當貸款服務經營者擁有當舖商牌照及放債人牌照。
- (2) 所發放之貸款及墊款價值指典當貸款及按揭抵押貸款款項，包括根據放債人牌照所發放之貸款。

資料來源： Ipsos報告

估值經驗及風險管理為香港成功典當貸款服務經營者及放債人之主要因素。於典當貸款業務，由於貸款乃按典當物品之估計轉售價值發放，僱員之估值經驗非常關鍵，原因為倘客戶不贖回彼等之抵押品，典當物品仍能按接近市場價值轉售。這也解釋了按揭抵押貸款市場高效風險管理之必要性，尤其於經濟困難時期客戶按揭抵押貸款申請遭銀行拒絕而轉向放債人貸款時。

另一方面，完備之財政能力或穩定之融資來源亦對放債人之發展至關重要。領頭放債人提供包括有抵押及無抵押貸款等多種服務，使彼等可將組合多元化並維持利率差距。有競爭力之利率為另一項主要區別，使頂尖放債人可吸引未能符合銀行借貸規定之客戶。

儘管近期信貸緊縮措施(尤其是銀行所實施之措施)已為放債人在按揭抵押貸款方面提供業務機遇，二零一二年信貸市場惡化及經濟放緩將引發潛在借款者之更高信貸風險。因此，儘管存在商機，放債人預期就每宗貸款申請採取更謹慎之信貸批核。

行業概覽

香港典當貸款及按揭抵押貸款行業之市場助推劑以及入門障礙

由於政府政策及消費者消費意欲增長所帶來之銀行信貸措施緊縮將推動典當貸款及按揭抵押貸款行業之增長及發展，而大量現金流以及對典當項目之深厚估值經驗對新入門者造成重大困難。

市場助推劑

- 香港銀行緊縮措施將加劇按揭抵押貸款市場競爭，原因為銀行增加其借貸率將進一步增加自銀行借款之難度。
- 香港經濟強勢回升將恢復消費者消費意欲並促進消費增長。該等因素預期將帶動借款需求並維持典當貸款及按揭抵押貸款市場之增長。
- 香港消費者生活水平改變以及技術改革將增加對作為反映一個人之社會地位之奢侈品之需求。該等情況將增加個人消費並為典當貸款帶來新項目，例如具有高轉售價值之奢侈品及高科技設備。
- 放債人之強勁市場推廣及廣告將提高其他金融工具之認知度並增加對按揭抵押貸款之需求。

入門障礙

- 儘管於香港對放債人並無最低資金規定，強大現金流量及融資能力仍為典當貸款服務經營者及放債人之基礎。典當貸款及按揭抵押貸款行業之不接受存款公司之性質已限制了典當貸款服務經營者及放債人吸引資金之潛力，因此對新入門者構成障礙。
- 香港租金及工資增加對典當店發展構成壓力。於二零一零年及二零一一年第四季，辦公室租金成本按年分別增加約34.7%及-1.9%。於二零一零年及二零一一年第四季，零售店之租金成本分別按年大幅增長約12.0%及23.2%。最低工資規定自二零一一年五月一日起實施，進一步推高經營成本。
- 絕大部份典當店於該行業擁有超過40年經驗。僱員在典當項目估值方面之深厚經驗對缺少行業瞭解之新入門者設下高門檻。

監管概覽

香港當押業務之規例及監督

於香港以當押商身份經營業務之人士須領取當押商牌照。發牌予當押商及當押交易之規例受到當押商條例及當押商規例規管。當押商條例就以下各項訂立條文：

- (a) 發牌予以當押商身份經營業務之人士；
- (b) 管制及規管當押商及當押交易；及
- (c) 法庭就當押物品所具權力以及香港警方進入及視察之權力。

於香港，警務處處長負責就當押商牌照之申請及簽註、針對當押商之投訴以及執行當押商條例而進行調查。

發牌規定

當押商條例列明，任何人士不得在並無當押商牌照，亦不得在該等當押商牌照所指明之處所以外任何地方，以當押商身份經營業務。每份當押商牌照均須授權於其中指定之一名人士及／或實體以當押商身份經營業務，期間為自當押商牌照發出當日起計12個月。除當押商條例所規定者外，當押商牌照通常不可轉讓。就申請續期而言，持牌人可於屆滿日期前不多於2個月及不少於一個月申請當押商牌照續期。

就當押商牌照之申請或續期所提交之文件

就當押商牌照之申請或續期而言，申請人須按指定格式提交申請表格並向警務處處長繳付指定費用。

當就當押商牌照提出申請或續期時，個人、業務及銀行資料、公司或合夥企業資料，以及公司申請人或合夥企業(倘適用)之董事或合夥人之詳情，須提交予警務處處長以供其考慮。將提供予警務處處長之該等資料及詳情包括以下各項：

- 個人詳情 — (i)申請人之姓名及身份證號碼；(ii)中文電碼；(iii)申請人之地址及電話號碼；(iv)申請人之出生日期及地點以及國籍；及(v)申請人在香港或其他地方曾否就任何罪行被定罪(交通違例罪行除外)以及任何該等定罪詳情。

監管概覽

- 合夥企業資料(倘適用) — (i)合夥企業組成日期；(ii)合夥人個人詳情(包括彼等之姓名、香港身份證號碼、住址及出生日期)。
- 公司資料(倘適用) — (i)法人團體名稱；(ii)其註冊成立日期及地點；(iii)其註冊辦事處地址；及(iv)法人團體董事之個人詳情(包括彼等之姓名、香港身份證號碼、住址、出生日期及作為申請人董事之服務期間)。
- 銀行資料 — (i)各銀行名稱；(ii)各銀行地址；(iii)於各銀行所存置賬戶之編號；及(iv)開立該等賬戶日期。

警務處處長可對申請人進行調查，包括但不限於在申請人經營或擬經營業務之辦事處進行實地訪查、與申請人之主要高級職員面談及就申請人之當押業務營運作出查詢，旨在決定按警務處處長之意見是否存在任何理由反對該申請。

資格準則

警務處處長不得向申請人發出當押商牌照，除非其信納：

- (a) 申請人為適合及恰當之人士以當押商身份經營業務；
- (b) 申請人已遵守與申請有關之當押商條例及當押商規例之條文；及
- (c) 在所有情況下，發出當押商牌照並無違反公眾利益。

當押商牌照之條件

當押商牌照須受當押商規例所規定之下列條件所規限，該等條件列示如下：

- (a) 規定倘當押商有合理理由懷疑正在提供或交付予其作當押之任何財產屬贓物，當押商須(倘其能夠在一切合理安全之情況下如此行事)拘捕提供該項財產之人士，並須管有據此提供之財產，而倘其如此行事，其後須立刻通知最接近之警署；

監管概覽

- (b) 當押商須在其當押商牌照持續有效期間，除經營當押商之業務及出售根據當押商條例已成為當押商財產之物品外，不得在其經營地點經營或從事其他業務；
- (c) 當押商須安排在其經營地點之大門上，以大型及可見之英文字母及中文字用油漆髹上其本人或其商號之全名，並須保持油漆完好；同時須在英文名稱之後加上「Pawnbroker」字，而在中文名稱之後則須加上「押」字；及
- (d) 當押商須於其營業地點之顯眼位置，設置一個以英文及中文書寫而清楚可見之告示，上面述明：
 - (i) 當押商條例所列明之利率為每農曆月3.5%；及
 - (ii) 根據當押商條例，就任何一項被當押物品而言，當押商就任何損失或損毀之責任將不得超過總額100,000港元。

取消或拒絕就當押商牌照續期

倘警務處處長認為出現下列情況，則可於任何時間取消或拒絕就當押商牌照續期：

- (a) 就申請領取或就當押商牌照續期而作出或提供任何虛假或誤導陳述或資料；
- (b) 獲發出當押商牌照之人士被裁定觸犯當押商條例或據此訂立之任何規例下所指罪行；
- (c) 違反當押商牌照之條件，不論是否有任何人士被裁定觸犯當押商條例第8(2)條下所指罪行；
- (d) 獲發出當押商牌照之人士不再為適合及恰當人士以當押商身份經營業務；或
- (e) 為公眾利益起見而有此需要。

本集團遵守當押商條例

本集團獲發牌歷史

偉華押於一九七五年開始其當押業務。興華大押於一九八六年開始其當押業務。自警務處處長於二零零零年就豪華大押向陳啟豪先生發出當押商牌照後，靄華香港開始其當押

監管概覽

業務。其後，靄華香港就旗下其他典當店領取當押商牌照。本集團自獲發出其首個當押商牌照及直至最後實際可行日期，並無收到警務處處長就其申請及就當押商牌照續期而發出之任何反對，亦無就其申請及就當押商牌照續期而成為任何調查之目標。

自本集團於一九七五年開始經營以來，本集團所有典當店之當押商牌照每年均已續期。當本集團就經營當押交易而申請新當押商牌照時，警務處處長通常會對新典當店進行實地訪查，作為其調查程序之一部分。此外，警務處處長可能會於為相關當押商牌照申請續期之期間訪查本集團典當店。

當押交易規例

(i) 當押商條例

當押商條例就當押商可能進行之交易及安排施加多項規例。該等規例包括(但不限於)下文所載列事項：

貸款之利息

當押商條例第11條規定，倘當押商要求支付或收取(i)高於每農曆月3.5%之單利息，或(ii)複利息，或本金及利息以外之任何款項，則以所當押物品作為抵押品而貸出一筆款項之協議不可強制執行。

任何當押商倘違反本條規定即屬違法，一經定罪可處罰款20,000港元及監禁1年。

發給借人之當票

當押商條例第13條規定，當押商在貸出任何款項當日未能根據當押商條例向借款人交付一張指定格式之當票，即屬違法。

任何當押商倘違反本條規定即屬違法，一經定罪可處罰款5,000港元。

未贖回物品成為當押商財產

於貸出任何款項日期起計4個農曆月屆滿後，倘所當押物品未獲贖回，則有關物品將成為當押商之財產。然而，倘就貸款提供任何款項日期起計4個農曆月屆滿前，借款人欲延續貸款，則當押商在其繳付當時應付之利息後，須准許延續貸款，而凡在此情況下，須向借款人交付一張新當票，並須在總登記冊上重新登記。就貸款提供任何款項之日期須為交付新當票之日期。

監管概覽

對當舖商收取所當押物品時之禁制

根據當舖商條例第21條規定，當舖商收取以下任何當押物品，即屬違法：(a)自任何未滿17歲人士收取；(b)自任何未經檢查其身份證明文件之人士收取；及(c)於有關物品上有任何標記或證明以顯示其屬或曾經屬於國家、市政局或任何其他法定機構或機關之財產。

此外，當舖商要求取得或接受下列物品作為抵押品亦屬違法：(a)根據人事登記條例發出之身份證，或任何確定持有人之身份或國籍之其他形式之文件；(b)銀行儲蓄或存款之存摺；及(c)借款人或物品擁有人或彼等任何家庭成員之照片，不論是否已經沖曬。

任何當舖商倘違反本條規定即屬違法，一經定罪可處罰款5,000港元及監禁6個月。

警方扣押非法商品

根據當舖商條例第20條，倘裁判官獲得經宣誓而作的書面資料，告發有可疑理由相信任何商品乃在未得其持有人授權之情況下被典當，則裁判官可下令搜查其認為有關商品所在之任何地方；倘任何商品於有關搜查中被發現，執行命令的人士應帶走有關商品並妥善保管。

根據當舖商條例第20條，倘警方有可疑理由相信非法商品已被典當，則警方可自任何典當店扣押有關非法商品。

(ii) 當舖商規例

當舖商規例構成當舖商條例之附屬法例之一部分。有關規例主要規管有關經營當舖業務之行政事宜，例如當舖商所使用之總登記冊及當票格式以及當舖商牌照之申請及續期之費用及表格。本集團於作出相關申請及進行其當舖業務時須遵照該等指定形式。

監管概覽

香港放債業務之規例及監督

於香港以放債人身份經營業務之人士須領取放債人牌照。發牌予放債人及放債交易之規例受到放債人條例及放債人規例規管。放債人條例包括有關以下各項之條文：

- (a) 管制及規管放債人及放債交易；
- (b) 委任放債人註冊處處長並發牌予以放債人身份經營業務之人士；及
- (c) 針對貸款之過高利率及敲詐性規定而提供保障及濟助。

香港放債行業之規管機關包括：

- 牌照法庭 — 負責決定申請及發出放債人牌照
- 放債人註冊處處長 — 負責處理放債人牌照之申請、放債人牌照之簽註及存置放債人登記冊以供公眾查閱
- 警務處處長 — 負責對有關放債人牌照之申請及簽註、針對放債人之投訴及放債人條例之執行進行調查

發牌規定

放債人條例列明，任何人士不得在並無放債人牌照，亦不得在該等放債人牌照所指明之處所以外任何地方或以放債人牌照之條件以外之方式，以放債人身份經營業務。每份放債人牌照均須授權於其中指定之一名人士及／或實體以放債人身份經營業務，期間為自放債人牌照發出當日起計12個月。放債人牌照通常不可轉讓，而持牌人可於其放債人牌照屆滿前三個月內申請就其放債人牌照續期。

就牌照之申請或續期所提交之文件

就放債人牌照之申請或續期而言，申請人須將申請表格及指定格式之陳述書，連同申請費用提交予放債人註冊處處長。就公司申請人而言，須提供授權證明，以證實放債人牌照之申請或續期乃由獲授權代表該申請人之人士作出。

監管概覽

當就放債人牌照提出申請或續期時，公司及銀行資料，以及公司申請人之董事、前任董事、管理層、控股人及股東之詳情，須提供予放債人註冊處處長以供其考慮。提供予放債人註冊處處長之該等資料及詳情包括以下各項：

- 公司資料 — (i)申請人名稱及任何先前名稱(英文及中文)；(ii)其註冊成立日期及地點(倘為申請牌照)；(iii)倘申請人非香港公司，其遵守公司條例第XI部之日期(倘為申請牌照)；(iv)其註冊辦事處地址；及(v)申請人經營放債業務所在地點各自之地址及電話號碼。
- 銀行資料 — (i)各銀行名稱；(ii)各銀行地址；(iii)於各銀行所存置賬戶之號碼；及(iv)開立賬戶日期。
- 申請人董事之個人詳情 — (i)彼等之英文及(倘適用)中文姓名及電碼；(ii)彼等之住址；(iii)以申請人董事身份服務期間(倘為申請牌照)；(iv)彼等之香港身份證號碼；及(v)彼等在香港或其他地方曾否就任何罪行被定罪(交通違例罪行除外)以及任何該等定罪詳情。
- 六名主要股東(倘少於六名，則為所有股東)之詳情 — (i)彼等之英文及(倘適用)中文名稱及電碼；(ii)彼等之住址；(iii)彼等於申請人之持股量詳情；及(iv)實益擁有人(倘申請人之主要股東並非申請人股份之實益擁有人)之詳情。

就放債人牌照之申請或續期乃向放債人註冊處處長作出，而該申請之副本須提交予警務處處長。警務處處長可對申請人進行調查，包括但不限於在申請人經營或擬經營之辦事處進行實地訪查，與申請人之主要高級職員面談及就申請人之放債人業務營運作出查詢，旨在決定按警務處處長之意見是否存在任何理由反對該申請。警務處處長可書面要求申請人出示由警務處處長可指明之該等簿冊、記錄或文件以供查閱，或提供與該申請有關或與申請人所經營或擬經營之任何業務有關而由警務處處長可指明之資料。

監管概覽

申請之調查及提交

在作出申請之日期後60天屆滿之日期或警務處處長通知放債人註冊處處長就申請進行之任何調查已完成之日期(「**關鍵日期**」)之前，申請僅可經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申請，彼須不遲於關鍵日期後七天向申請人送達通知書，說明其反對意向及反對理由。於任何申請之關鍵日期後七日之期間屆滿後，放債人註冊處處長須向牌照法庭提交申請，並連同送交予申請人之任何反對通知書。

倘持牌人擬在其牌照上指明之處所以外其他處所以放債人身份經營業務，可向牌照法庭申請將該等新增處所簽註在其牌照上。

牌照法庭決定牌照之申請或續期

牌照法庭僅由於裁判法院之一名裁判官組成，並有權聆訊及決定是否發出放債人牌照或續期。

資格準則

牌照法庭不得發出放債人牌照予被裁定觸犯放債人條例下罪行之申請人，亦不得發出放債人牌照予被法庭發出之有效命令而被取消持有放債人牌照資格之申請人。此外，倘受到放債人註冊處處長或警務處處長反對或任何其他人士就其反對意向送交通知書或任何其他人士獲牌照法庭授出許可以提出該項反對，則牌照法庭不得於申請或續期時發出牌照，除非牌照法庭信納：

- (a) 申請人為適合及恰當之人士以放債人身份經營業務；
- (b) 如屬公司，則控制該公司或該公司董事慣常按照其指示或指令行事之任何人士，為與放債業務有關聯之適合及恰當人士；
- (c) 負責或建議負責管理該業務或其任何部分之任何人士，或如屬公司，則該公司之任何董事、秘書或高級職員，為與放債業務有關聯之適合及恰當人士；
- (d) 申請人用以申請牌照之名稱並無誤導或於其他方面有不適當之情況；

監管概覽

- (e) 與申請有關之處所及其所在地點均適宜經營放債業務；
- (f) 申請人已遵守與申請有關之條文及規例；及
- (g) 在所有情況下，發出放債人牌照並無違反公眾利益。

放債人牌照之條件

牌照法庭可按其視為適當而就發出或續期之牌照施加條件。

撤銷或暫時吊銷放債人牌照之理由

牌照法庭可根據放債人條例決定其本身程序。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，可作出命令以撤銷或暫時吊銷所發出之任何放債人牌照：

- (a) 持牌人不再為適合及恰當人士以放債人身份經營業務；或
- (b) 放債人牌照內指明之處所不再適宜經營放債業務；或
- (c) 持牌人已嚴重違反放債人牌照之任何條件，或不再符合與其作為放債人身份之業務有關且牌照法庭要求符合之任何其他條件；或
- (d) 自發出該放債人牌照當日起，持牌人之業務曾經在任何時間或在任何場合依靠使用以違反公眾利益之任何方法或任何方式經營。

本集團遵守放債人條例

本集團獲發牌歷史

本集團其中一間營運附屬公司靄華香港於二零零一年獲牌照法庭發出其放債人牌照後以開始其放債人業務。其後，靄華香港成功於其放債人牌照獲得簽註，於本集團所有典當店及客戶服務中心之各地點經營放債交易。

自首次獲發出放債人牌照及直至最後實際可行日期，靄華香港並無收到放債人註冊處處長或警務處處長發出之任何反對，亦無就其申請及就放債人牌照續期而成為放債人註冊

監管概覽

處處長或警務處處長之任何調查之目標。在最近期，本集團之放債人牌照已獲續期，有效期至二零一三年五月十七日。

當本集團申請於放債人牌照上簽註以經營放債交易時，警務處處長通常會對任何新地點進行實地訪查，作為調查程序之一部分。此外，警務處處長可能會於本集團放債人牌照之申請續期期間訪查上述部分地點。

放債交易規例

(i) 放債人條例

放債人條例就持牌放債人可能進行之交易及安排施加多項規例。該等規例包括(但不限於)下文所載列事項：

書面協議之規定

放債人條例第18條規定，放債人就償還款項所訂立之協議、支付就此貸出款項之利息及就該協議或貸款所提供之任何抵押品，除非在協議訂立後七天內由借款人親自簽署協議之摘記或書面備忘錄(載有放債人條例指明之資料)並在簽署時將該摘記或備忘錄之副本給予借款人，否則該協議或貸款不得強制執行。

有關摘記或備忘錄須載列協議之所有條款，尤其是：

- (a) 貸款人之姓名及地址；
- (b) 借款人之姓名及地址；
- (c) 擔保人(如有)之姓名及地址；
- (d) 貸款本金額數目之文字及數字形式；
- (e) 訂立協議之日期；
- (f) 訂立貸款之日期；
- (g) 貸款之償還條款；
- (h) 貸款之抵押形式(如有)；

監管概覽

- (i) 就貸款收取之利率(以每年百分比率或根據放債人條例附表2計算所收取之利息代表的每年百分比率表示)；及
- (j) 一份有關議定及完成貸款協議地點之聲明。

放債人條例第18(3)條規定，倘任何協議之可執行性存在疑問，而其後法庭信納，任何不符合第18條之有關協議於所有情況下被視作不可強制執行將有失公正，則法庭可下令有關協議，於作出修訂後或除例外情況外，在法庭認為公正的範圍內，將可強制執行。

根據放債人條例第32及29條，任何放債人倘違反本條規定即屬違法，一經定罪可處罰款100,000港元(就違反放債人條例第18條可判處的最高罰款)及監禁2年。

根據放債人條例第18條作出申訴之時限

裁判官條例第26條規定，除可公訴罪行(裁判官獲准或獲授權或被規定於法院審訊中將嫌疑人關押於監獄之罪行或違法行為)外，就違規情況而言，除非任何其他法例另行有所規定，否則就違法行為向任何相關政府部門作出申訴須於申訴相關事宜發生後6個月內作出。

誠如本集團法律顧問所告知，違反放債人條例第18條之行為屬循簡易程序定罪而非可公訴罪行，根據裁判官條例第26條，依據裁判官條例第18條作出任何申訴之相關時限為6個月。

借款人有權提早還款

借款人有權以書面方式通知放債人，隨時提早支付根據任何貸款協議須支付之全部本金額及計算至直至該付款日期之利息。

導致協議違法之條款

放債人條例第22條述明，放債人就貸出款項而訂立之任何協議倘直接或間接規定以下事項，即屬違法：(a)支付複利息；(b)禁止以分期方式償還貸款；或(c)以根據協議到期應付之款項被拖欠支付為理由而提高利率或利息金額；惟任何有關協議可規定，倘根據協議應付放債人之任何款項(不論有關本金或利息)於到期應付日期而被拖欠，

監管概覽

則根據放債人條例第IV部，放債人有權就該筆款項收取單利息，由拖欠日期起計直至該筆款項付清為止，計算有關利息之實際利率不得超逾在沒有任何拖欠之情況下就本金應付之實際利率，而就放債人條例而言，據此收取之任何利息不得視為就貸款所收取利息之一部分。

儘管有上文規定，倘法庭信納在所有情況下，對不遵守本節之任何有關協議作出不得強制執行之裁定並不公平，則法庭可命令該協議在法庭認為公平之有關程度(及遵守該等修改或例外)可予強制執行。

放債人可收取之最高利率

放債人條例第24條規定，以超過年息60%之實際利率貸出或建議貸出款項，即屬刑事罪行。在任何情況下，就任何有關貸款償還款項或支付利息之協議，以及就任何有關協議或貸款而提供之抵押品不得強制執行。

任何當押商倘違反本條規定即屬違法，且i)倘循簡易程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年；或ii)倘循公訴程序定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁10年。

法庭可酌情重新商議貸款交易之權力

放債人條例第25條規定，倘就追討貸出之任何款項進行任何法律程序或就任何貸款而強制執行任何協議或抵押品，法庭信納交易屬敲詐性，則法庭可酌情重新商議交易，以及作出該等命令及給予該等指示。倘交易規定借款人或借款人親屬須支付嚴重過高或在其他方面嚴重違反公平交易之一般原則之款項，則交易屬敲詐性。就償還貸款或支付貸款利息所訂立任何協議之實際利率如超逾年息48%，須推定為屬敲詐性之交易。倘法庭在考慮與協議有關之所有情況後，信納該利率並非不合理亦非不公平，則法庭可(惟該利率超逾年息60%除外)宣佈任何有關協議並非屬敲詐性。

不得就發放貸款收取附帶費用

任何協議如規定借款人向放債人支付任何款項，作為或因為磋商或發放貸款或建議貸款或就償還有關貸款之擔保或抵押而附帶或涉及之成本、費用或開支(印花稅或類似稅收除外)，即屬違法。任何放債人作為或因為任何該等成本、費用或開支(印花稅或

監管概覽

類似稅收除外)而收取、追討或收受任何款項，或因促致、磋商或取得所作出之任何貸款或因擔保或抵押貸款之還款有關或初始時，向借款人要求或收受任何酬金或報酬，亦屬違法。

豁免遵守放債人條例條文之貸款

如放債人條例附表1第2部所詳述，持牌放債人發放之若干類別貸款獲豁免遵守放債人條例條文(惟上文所述第24及25條除外，有關條文適用於任何人士(無論是否放債人))。該等類別包括(但不限於)：(i)僱主向其僱員真誠發放之貸款；(ii)向公司提供之貸款乃以按揭、押記、留置權或其他產權負擔作抵押；(iii)根據真誠施行之信用卡計劃提供之貸款；(iv)向擁有不少於1,000,000港元繳足股本之公司提供之貸款；及(v)向公司股份或債權證在認可證券市場上市之公司提供之貸款。

根據放債人條例裁定違法情況

根據放債人條例第32條，倘任何人士被裁定觸犯放債人條例，則裁判官可下令取消有關人士的持牌資格，為期不超過法令所列明有關裁決日期起計五年。

(ii) 放債人規例

放債人規例構成放債人條例之附屬法例一部分。有關規例主要規管有關經營放債人業務之行政事宜，例如規管有關放債人牌照之申請及續期之若干程序、格式及費用等。本集團於作出相關申請及進行其放債業務時須遵照該等指定格式及程序。

其他規例

香港有若干法例(分別為(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)涉及洗錢及規定如目的為隱藏或更改犯罪所得款項之性質或掩飾資金來源而進行之交易或一連串交易即屬罪行。實質上，該等法例(i)嚴禁某人處理直接或間接與任何人士以販毒或公訴罪行所得款項有關之任何財產；及(ii)要求某人披露就其所知或所懷疑之任何恐怖分子財產以及直接或間接與任何人士以販毒或公訴罪行所得款項或使用(實際或計劃)該等罪行所得款項有關之財產。本集團董事確認，本集團一直遵守該等法例。

監管概覽

有關反清洗黑錢之若干指引亦已由香港金融管理局等不同政府或官方機關頒佈。儘管本集團(作為於香港經營業務之法律實體)受到禁止洗錢活動之法例規管，但本公司之香港法律顧問Pang & Co.告知本集團，由於本集團既非受香港金融管理局監管之認可機構，亦非證券及期貨條例下之持牌法團，故此香港金融管理局就防止洗錢活動(即反洗錢措施)所頒佈之指引並不適用本集團。然而，本集團致力遵守香港金融管理局頒佈之《防止清洗黑錢活動指引》所建議之程序。該等程序包括採納「認識你的客戶」原則，據此，本集團查核客戶來源及背景，彼等之業務或工作性質，以確保彼等是否可能產生洗錢風險。本集團亦設立保存本集團所有交易之紀錄系統。本集團定期提醒員工注意反洗錢事項，並提供相關內部指引及培訓。

鑑於本集團放債業務之性質，本集團定期收集、持有、處理及使用客戶及潛在客戶之個人資料。因此，本集團須遵守個人資料(私隱)條例之保障資料原則所規定之公平資料慣例。本集團根據上述條例告知客戶有關彼等之權利及使用彼等之資料之目的。

儘管本集團對其客戶以及有關隱私及個人資料之其他法律及規例(例如個人資料(私隱)條例)負有保密責任，但本集團有權向相關機關報告可疑情況。處理洗錢活動之香港法例具體規定，根據有關法律向執法機關披露若干可疑交易，不應被視為違反合約或任何法律、操守規則或其他法例條文所施加關於資料披露之任何限制，且有關披露不應導致作出披露之人士就披露所產生之任何損失或因披露導致有關財產之已作出或未作出之任何行動所造成之任何損失承擔責任。此外，個人資料(私隱)條例第58條規定，倘個人資料乃用於個人資料(私隱)條例第58(1)條所述之任何目的(包括但不限於防止或偵測罪案、檢控或拘留犯罪者，以及防止、排除或糾正某人所作出之不合法或嚴重不當行為或不誠實或舞弊行為等) (**「獲豁免事項」**)，且就該用途而應用保障個人資料原則將極可能損害任何獲豁免事項，則：(i)該等個人資料獲豁免遵守若干保障資料原則之條文；及(ii)倘有法律程序針對任何人士違反個人資料(私隱)條例之任何該等條文，惟該人士證明其有合理理由相信不如此使用資料即極可能會損害任何獲豁免事宜，則可以此抗辯。

歷史及發展

歷史及發展

本集團歷史可追溯至一九七五年四月，當時，偉華押由陳策文先生及梅女士以合夥企業形式成立，於香港提供典當貸款服務。其後，本集團第二間典當店興華大押於一九八六年由陳策文先生以獨資經營形式成立。於一九九七年，梅女士退出合夥企業，偉華押遂成為獨資經營，而陳策文先生為其獨資經營者。自此，該兩間典當店各自以獨資經營形式經營，陳策文先生為其獨資經營者，直至實行重組為止。

於二零零零年三月，陳氏家族擴展典當貸款業務並註冊成立靄華香港。該公司最初以靄華置業投資有限公司之名稱註冊成立，並於二零零八年八月二十六日將其名稱更改為靄華押業集團有限公司，其後於二零一一年九月八日更改至其目前名稱靄華押業信貸有限公司。

自靄華香港註冊成立以來，本集團之典當店一直由執行董事陳啟豪先生(即港九押業商會理事長兼澳門當押業總商會榮譽會長)以「靄華」之品牌名稱管理及經營，並於二零零零年至二零零四年於香港不同地區成立另外十間典當店。於二零零九年，本集團將業務進一步擴展至按揭抵押貸款，並於本集團灣仔總辦事處成立按揭中心，向本集團客戶提供私人及個人化之一對一按揭抵押貸款服務。於二零一一年，客戶服務中心在位於中環之德華大押內設立，向本集團客戶提供私人及個人化典當貸款服務及客戶支援服務。本集團之客戶服務中心設有私人會議室，可為謹慎及不經常出入典當店的客戶提供服務。儘管所提供的典當貸款服務相同，本集團之客戶服務中心可向本集團客戶提供比其他當押店更高的私隱度。

歷史及發展

下表載列股東姓名及彼等各自於靄華香港之股權，該等股權自其註冊成立直至實行重組為止維持不變：

姓名	於靄華香港之股權 (%)
陳英瑜女士	25
陳策文先生	20
陳啟豪先生	15
陳雅瑜女士	10
陳潔瑜女士	10
陳美芳女士	10
梅女士	10
	<hr/>
總計：	<u>100</u>

於最後實際可行日期，本集團於香港擁有及經營12間典當店，每一間均為港九押業商會之會員。

下表載列本集團歷史之重要里程碑：

- 一九七五年 ● 成立偉華押
- 一九八六年 ● 成立興華大押
- 二零零零年 ● 註冊成立靄華香港並成立豪華大押、崇華大押、振華大押及寶華大押
- 二零零一年 ● 成立德華大押
- 二零零二年 ● 成立鴻華大押
- 二零零三年 ● 成立光華大押
- 二零零四年 ● 成立恆華大押、祥華大押及基華大押
- 二零零九年 ● 擴展本集團業務至按揭抵押貸款服務並於灣仔總辦事處成立本集團之按揭中心
- 二零一一年 ● 於中環德華大押內成立本集團之客戶服務中心

歷史及發展

重組

為籌備[•]，本集團已進行重組，據此，本公司成為本集團之控股公司，有關步驟如下：

(i) 註冊成立興華香港及偉華香港

於二零一二年四月十二日，興華香港及偉華香港於香港註冊成立。興華香港及偉華香港之法定股本均為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元之股份。興華香港及偉華香港均按面值配發及發行一股繳足股份予陳策文先生。

(ii) 註冊成立Oi Wah Holding

於二零一二年五月三十一日，Oi Wah Holding於英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行50,000股無面值股份。陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士分別獲發行及配發20股、15股、25股、10股、10股、10股及10股股份。

(iii) 註冊成立本公司及Kwan Lik

於二零一二年五月三十一日，Kwan Lik於英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行50,000股無面值股份。最初，40股、20股、20股、5股、5股、5股及5股佔Kwan Lik已發行股份40%、20%、20%、5%、5%、5%及5%之繳足股份分別獲配發及發行予陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士。

於二零一二年六月五日，本公司於開曼群島註冊成立為一家獲豁免公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份，其中一股繳足股份獲配發及發行予第一名認購人Reid Services Limited，該股份於同日轉讓予Kwan Lik。

(iv) 轉讓業務

根據日期均為二零一二年四月十九日之兩份買賣業務協議(經由日期均為二零一二年六月八日之兩份補充協議補充)，陳策文先生分別轉讓興華大押及偉華押之所有資產、負債、事務及牌照予興華香港及偉華香港，代價均為1.00港元。

歷史及發展

(v) 收購興華香港及偉華香港

根據日期為二零一三年一月三十一日及二零一三年二月四日之兩份買賣協議，Oi Wah Holding自陳策文先生分別收購興華香港及偉華香港之全部已發行股本，代價為Oi Wah Holding按陳氏家族指示(彼等均已同意根據兩份買賣協議行事)向陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士分別發行及配發合共80股、60股、100股、40股、40股、40股及40股繳足股份。

(vi) 收購靄華香港及股東貸款

根據日期為二零一三年二月五日之一份買賣協議，Oi Wah Holding自靄華香港之股東收購其全部已發行股本，代價為Oi Wah Holding按陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士當時於靄華香港之股權比例分別向彼等發行及配發100股、75股、125股、50股、50股、50股及50股繳足股份。

根據同一份協議，Oi Wah Holding亦自陳策文先生及陳啟豪先生收購金額分別合共42,363,406港元及2,600,000港元之股東貸款，代價為根據陳策文先生及陳啟豪先生之指示，作為一項家庭安排，分別向陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士發行及配發600股、250股及150股繳足股份(若根據股東貸款之比例，該1,000股股份應分別發行及配發予陳策文先生及陳啟豪先生942股及58股)。

(vii) 收購Oi Wah Holding

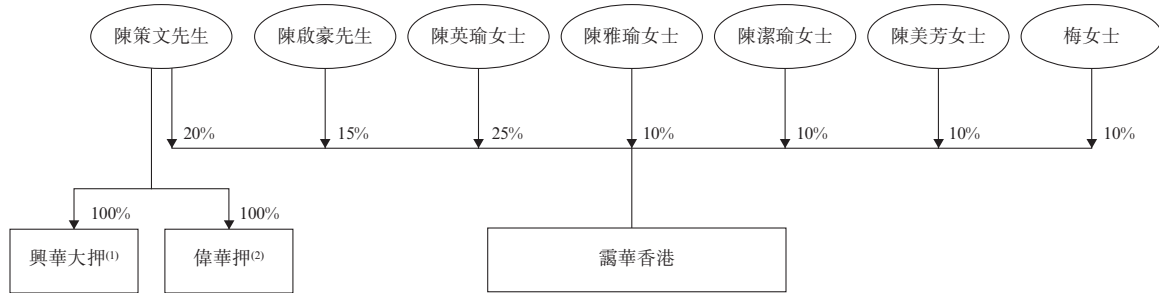
根據日期為二零一三年二月十八日之購買協議，本公司自Oi Wah Holding當時股東收購其全部已發行股份，代價為本公司按Oi Wah Holding當時股東之指示配發及發行9,999,999股繳足股份予Kwan Lik。

重組詳情亦載列於本文件附錄四「A.有關本公司之其他資料 — 4.企業重組」一節。除重組外，本公司及其附屬公司之股權於重組後及[•]時並無進一步變動。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

歷史及發展

以下圖表載列緊接實行重組前之本集團公司及股權架構：



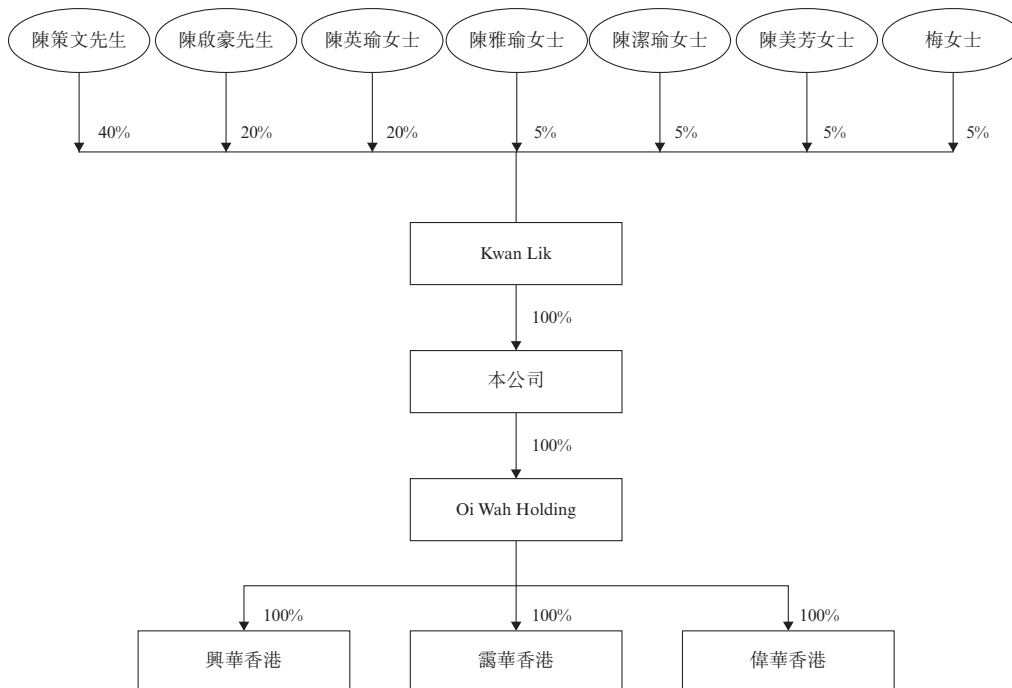
附註：

1. 興華大押於一九八六年由陳策文先生以獨資經營形式成立。根據日期為二零一二年四月十九日之業務買賣協議(經由日期為二零一二年六月八日之補充協議補充)，興華大押之所有資產、負債、事務及牌照轉讓予興華香港。
2. 偉華押於一九七五年由陳策文先生及梅女士以合夥企業形式成立，並於一九九七年成為獨資經營，而陳策文先生為其獨資經營者。根據日期為二零一二年四月十九日之業務買賣協議(經由日期為二零一二年六月八日之補充協議補充)，偉華押之所有資產、負債、事務及牌照已轉讓予偉華香港。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

歷史及發展

以下圖表載列緊接[•]及[•]完成前之本集團公司及股權架構：



業 務

概覽

本集團是以「靄華」品牌名稱在香港經營之融資服務供應商，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。本集團提供須以個人財產為抵押品用作擔保的典當貸款以及第一及次級按揭抵押貸款。

根據Ipsos報告，按發放貸款金額及典當店數目計算，本集團是二零一一年香港最大之典當貸款服務供應商。於二零一一年，本集團發放之典當貸款總額佔香港所有典當貸款服務營運商發放之貸款及墊款總值約9.4%。本集團之首家典當店於一九七五年在香港成立，而本集團於最後實際可行日期擴展至12家典當店，分店遍佈香港多個地點，包括商業區及住宅密集之地區。本集團亦已在位於中環之德華大押設立客戶服務中心，向客戶提供私人及個人化典當貸款服務及客戶服務支援。

本集團為香港少數擁有當押商牌照及放債人牌照之融資服務供應商之一，該等牌照讓本集團靈活地以不同利率、貸款金額及期限發放典當貸款，迎合本集團客戶之不同需要，以及讓本集團能夠發放按揭抵押貸款。本集團已自二零零九年發展及擴大其按揭抵押貸款業務。本集團於灣仔之按揭中心向其客戶提供私人及個人化之專人按揭抵押貸款服務。

部分融資服務供應商可能需要冗長而複雜之審批過程，及未必接受以價值較低之抵押品借取短期融資，但本集團之宗旨為及時向其客戶提供貸款，從而滿足彼等之即時流動資金需要。本集團之典當貸款審批過程通常在數分鐘內完成，而按揭抵押貸款之審批過程則在數日內完成。本集團亦接受不同種類之個人財產作為本集團典當貸款之抵押品。隨著短期融資之預期需求不斷增加，本集團計劃擴大其貸款組合，以應付本集團之香港客戶不斷增加之需要。

本集團由陳氏家族成立及受其控制。陳啟豪先生為本集團主席、執行董事兼行政總裁。陳策文先生為本集團創辦人兼執行董事。陳美芳女士及陳英瑜女士均為執行董事。陳啟球先生亦為陳氏家族之家庭成員，為非執行董事。陳氏家族其他成員，即陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及梅女士，概無於本集團擔任任何管理職位。

本集團於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月之總營業額分別約46,700,000港元、54,700,000港元、66,400,000港元及52,600,000港元，而本公司擁有人應佔本集團同期溢利則分別約20,200,000港元、23,600,000港元、33,400,000港元及19,300,000港元。

業 務

本集團之競爭優勢

本集團擁有穩固之市場地位

根據Ipsos報告，按發放貸款金額及典當店數目計算，本集團是二零一一年香港最大之典當貸款服務供應商。本集團之首家典當店於一九七五年成立，並於最後實際可行日期擴展至12家典當店，遍佈香港不同地區以服務本集團客戶。本集團為香港少數以集團形式經營之典當貸款服務供應商之一。本集團以「靄華」品牌名稱經營業務，而本集團認為以集團形式經營本集團業務時，本集團之品牌名稱及統一方案提升本集團在典當貸款行業之知名度。對於希望保持私隱之客戶而言，本集團於其位於商業大廈並設有私人會議室之客戶服務中心提供私人及個人化服務。儘管所提供的典當貸款服務相同，本集團之客戶服務中心可向本集團客戶提供比其他當押店更高的私隱度。本集團透過於中環之德華大押設立之客戶服務中心，以便能夠透過向於一般情況下不會踏足典當店之客戶提供服務以擴大本集團之客戶基礎，並向該等客戶提供本集團之融資服務以掌握更多商機。

本集團之業務模式讓本集團能夠專門為有不同需要之不同類型客戶提供迅速及便利之多元化融資服務

本集團為香港少數擁有當押商牌照及放債人牌照之融資服務供應商之一，該等牌照讓本集團靈活地以不同利率、貸款金額及期限發放典當貸款，迎合本集團客戶之不同需要，以及使本集團能夠向其客戶發放按揭抵押貸款。憑藉來自本集團典當貸款服務之穩定收入來源，本集團自二零零九年六月起多元化發展其融資服務，包括向本集團客戶提供按揭抵押貸款服務。本集團董事深信，該等業務模式使本集團處於有利位置，有助日後進一步發展及擴大其按揭抵押貸款服務及／或其他周邊融資業務，以滿足本集團客戶之不同需要。

本集團融資服務之客戶大多為個人客戶。不同類型之客戶有不同之融資需要及擁有不同類型之財產。本集團接受不同種類之個人財產，例如黃金及珠寶、鑽石、手錶及消費電子產品以及按揭抵押房地產，分別用作擔保典當貸款及按揭抵押貸款之抵押品。本集團向其客戶提供第一按揭抵押貸款及次級按揭抵押貸款以迎合彼等之需要。

部分融資服務供應商可能需要冗長而複雜之審批過程，及未必接受以價值較低之抵押品借取短期融資以及具有相對嚴格之信貸審批政策，但本集團之宗旨為及時向其客戶提供貸款，從而滿足彼等之即時流動資金需要。本集團之典當貸款審批過程通常在數分鐘內完成，而按揭抵押貸款之審批過程則在數日內完成。

業 務

本集團許多客戶是長期客戶，而本集團深信其客戶因本集團之知名度及誠信，以及更重要是，本集團提供迅速及便利之服務以及本集團接納大量不同種類之財產及房地產，因而再度惠顧本集團。本集團能夠在現有客戶基礎上發展及逐步擴張，透過向該等客戶提供不同之融資服務以迎合彼等之需要。

本集團採用標準化及電腦化之營運及風險管理系統

由於本集團以遠較香港許多典當貸款服務供應商為大之規模經營，本集團已開發及採用一項系統化方案，以更具效益之方式經營其業務，包括以風險管理為目的而採用之嚴格內部監控程序及經營指引。本集團之風險管理程序是本集團多年來取得持續成功之關鍵。本集團採用電腦化系統經營業務運作。本集團於其電腦化系統設有黑名單客戶之數據庫(包括經由本集團及業內人士所識別以偽冒抵押品典當之客戶)，以及經由香港警方所提供之非法商品資料，該數據庫於處理本集團之典當貸款交易時將自動查核客戶黑名單及非法商品名單。有關其他詳情請參閱本文件「業務 — 內部監控」一節。本集團深信，於本集團所有典當店及按揭中心採用標準化及電腦化經營程序，已盡量減低本集團接受非法或偽冒抵押品之風險，並讓本集團能夠以更具效益及更有效率的方式管理其業務及風險，並藉此維持本集團之服務交付質素及加強本集團之知名度。

本集團與二手產品交易商網絡已建立穩固之關係

本集團之首家典當店於一九七五年成立。經過本集團之多年經營，本集團已與眾多二手產品交易商建立聯繫，並已就其抵押品建立龐大之二手產品交易商網絡，該等抵押品一般分類為黃金及珠寶、鑽石、手錶及消費電子產品。龐大之二手產品交易商網絡讓本集團能夠比較二手轉售價格，並因此更能確保抵押品能夠順利出售。

此外，與二手產品交易商所建立之關係亦能夠讓本集團及時取得二手市場上不同個人財產轉售價值之最新資料。本集團董事深信，該等最新資料讓本集團能夠對抵押品估值作出知情決定，從而加強本集團於向其客戶發放貸款金額之競爭力，以及提升於轉售抵押品方面之管理負面風險能力。

本集團擁有經驗豐富之高級管理團隊

本集團之執行董事已加入本集團平均約17年。尤其是，本集團主席、執行董事兼行政總裁陳啟豪先生於經營典當貸款業務已擁有逾12年之經驗，現為港九押業商會之主席及澳門當押業總商會之榮譽主席。此外，陳啟豪先生亦透過先前於管理彼之家族物業發展業務及物業投資所得之工作經驗，於物業市場累積深厚之行業知識及經驗，有關知識及經驗為發展本

業 務

集團之按揭抵押貸款業務提供獨特見解及有利用途。本集團執行董事兼營運總監陳美芳女士為英國寶石學協會院士，並於為具有價值之抵押品(例如手錶、珠寶及寶石)提供估值方面擁有多年經驗。本集團深信，本集團擁有經驗豐富之管理團隊將透過有效地管理及擴展本集團業務，繼續有利於本集團之長遠發展。

本集團之業務策略

本集團之主要業務目標是加強本集團在典當貸款行業之市場地位及進一步發展其香港按揭抵押貸款業務。本集團有意透過落實以下策略實現其目標：

透過加強本集團之按揭抵押貸款業務擴大其業務運作

本集團計劃擴大其按揭抵押貸款業務。本集團之按揭抵押貸款業務規模與本集團之可用資金規模有直接關係。隨著可用資金增加，本集團將處於更有利位置，以擴大本集團之按揭抵押貸款組合，並透過每項交易所產生之較高利息收入(與典當貸款業務相比)產生更多收益。

本集團計劃實施下列各項以擴大其按揭抵押貸款業務：

- (a) 透過增加本集團廣告之頻率及渠道(包括透過各種平台如網上廣告)，推廣本集團之按揭抵押貸款業務
- (b) 重整本公司網站，列入有關本集團按揭抵押服務之更多資料，並提升網站功能，例如提供初步估值服務
- (c) 與轉介代理合作，擴大本集團之客戶基礎
- (d) 與房地產代理合作，推廣本集團之按揭抵押貸款服務
- (e) 向本集團客戶引入轉介獎勵計劃
- (f) 聘請更多於按揭抵押貸款業務具備經驗之人才，特別是該等於按揭抵押貸款行業中處理按揭抵押貸款交易及營銷活動具備經驗之人才

香港政府近期已推出措施抑制房地產市場之投機活動，及香港金融管理局亦已就認可機構提供按揭抵押貸款施加緊縮措施。有關措施之詳情於本文件「行業概覽 — 政府有關抑制房地產市場投機活動之近期措施」一節披露。

業 務

該等措施不僅可能降低房地產市場之流動性，由於須滿足額外規定，其亦為有意自認可機構(如銀行)取得融資之借款人造成困難。該等借款人將尋找其他取得融資的方法，例如向本集團此類放債人借貸。

本集團董事認為，有關緊縮措施最終將為本集團之按揭抵押貸款業務帶來正面影響。有關該等緊縮措施可能對本集團按揭抵押業務造成之影響，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 按揭抵押貸款服務 — 政府有關抑制房地產市場投機活動之近期措施可能對本集團按揭抵押業務造成之影響」一節。

本集團董事認為，本集團之目標客戶主要為該等未能達到銀行根據香港金融管理局近期之緊縮措施所施加的相對更為嚴謹規定的人士。隨著本集團之營銷活動增加，本集團旨在把握此類按揭抵押貸款服務客戶，並同時推廣「靄華」之品牌名稱。

本集團董事預期，擴大本集團之按揭抵押貸款業務將為本集團帶來更高風險。本集團將密切留意其風險管理措施，並實施新措施(如適時調整本集團新發放按揭抵押貸款之貸款對估值比率及利率)。有關本集團風險管理措施之詳情，請參閱本文件「業務 — 風險管理」一節。

擴大本集團之典當貸款組合及提升本集團向其典當貸款服務客戶提供之服務

本集團計劃擴大其典當貸款組合，透過向其客戶提供更多設施，包括增設客戶服務中心，以及運用本集團之放債人牌照為需要數額較大之典當貸款之客戶提供服務，從而擴大本集團之客戶基礎及滿足客戶(尤其是希望保持私隱之客戶及不願踏足本集團典當店之客戶)之不同需要。本集團董事深信，本集團與客戶之關係將會更加緊密，而透過設立更多客戶服務中心將吸引更多客戶，因而大幅度增加商機。本集團亦可能考慮引入忠誠獎勵計劃或轉介計劃，從而吸引客戶再度惠顧，並將繼續透過其他營銷活動(例如於大量媒體刊登廣告)，推廣本集團之典當貸款服務。

於最後實際可行日期，本集團仍為新客戶服務中心於各區(例如銅鑼灣、觀塘及深水埗)尋找合適位置，且並無產生資本開支。本集團有意於二零一三年第三季前設立新客戶服務中心。

業 務

增加及提升本集團之營銷活動

本集團有意透過提升客戶對其品牌的認知以加強其市場地位。本集團將落實多項營銷策略以提升「靄華」在香港之形像，並將繼續透過在各媒體及不同平台(例如報章、雜誌、電視、電台廣播節目及網上)刊登廣告以推廣本集團、按揭中心及客戶服務中心。該等廣告亦會針對特定類型客戶的外籍家務助理使用本集團之典當貸款服務。本集團所有宣傳單張及小冊子將設有中英文本，甚至設有其他外語文本，以迎合本集團典當貸款業務之外籍家務助理客戶。

本集團董事深信，上述營銷策略將提升「靄華」之品牌名稱以及按揭中心及客戶服務中心之知名度，繼而將會增加本集團在典當貸款業務及按揭抵押貸款業務之市場份額。

本集團之主要業務活動

本集團是一間香港融資服務供應商，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。本集團提供須以個人財產為抵押品用作擔保的典當貸款以及第一及次級按揭抵押貸款。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，典當貸款之利息收入所貢獻之營業額分別約40,400,000港元、45,300,000港元、52,400,000港元及42,900,000港元，分別佔本集團總營業額約86.5%、82.8%、78.9%及81.5%，而本集團按揭抵押貸款業務之利息收入所貢獻之營業額則分別約200,000港元、800,000港元、3,200,000港元及4,800,000港元，分別佔本集團總營業額約0.3%、1.5%、4.8%及9.1%。

典當貸款服務

典當貸款為以個人財產(例如黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品)為抵押品用作擔保的貸款。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及於最後實際可行日期，本集團之12家典當店設於香港多個地點，向公眾提供典當貸款服務。於最後實際可行日期，本集團合共有40名員工在其12家典當店工作。

本集團擁有當押商牌照及放債人牌照。當押商條例規定，不超過100,000港元金額之每個農曆月之利率不應超過3.5%，而當自墊付典當貸款日期起計四個農曆月屆滿時，倘抵押

業 務

品仍未獲贖回或並無重續貸款，抵押品將成為當押商之財產。因此，根據本集團之當押商牌照發放之典當貸款，本集團一般向其客戶發放為期四個農曆月之典當貸款，每個農曆月之利率為3.5%。

本集團之放債人牌照讓其靈活地以不同利率、貸款金額及期限發放典當貸款，例如向其客戶提供超過100,000港元之貸款。本集團之放債人牌照由靄華香港持有，而本集團已獲准於其各典當店以放債人身份進行業務。

以靄華香港名義根據本集團之放債人牌照發放之典當貸款亦由個人財產擔保。發放該等典當貸款之程序與根據本集團之當押商牌照發放之典當貸款之程序相若。根據本集團之放債人牌照發放之典當貸款，本集團向其客戶發放為期一至四個農曆月之典當貸款，利率由雙方議定但不超過每個農曆月3.5%。根據放債人條例，本集團禁止向其客戶以超過60%之實際年利率發放典當貸款。

當押商條例規定當押商發放貸款金額之最高限額為100,000港元，而放債人條例則並無對貸款金額施以限制。因此，就超過100,000港元之任何典當貸款而言，本集團須遵守放債人條例，並根據本集團之放債人牌照發放該等典當貸款。本集團根據當押商條例及放債人條例均可發放不超過100,000港元之典當貸款。本集團一般根據其當押商牌照發放該等典當貸款，然而，為符合本集團客戶之不同融資需要(例如四個農曆月以外之貸款期限)，本集團亦將按個別情況考慮根據其放債人牌照發放該等典當貸款。

誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據當押商條例，提供超過限額(即超過100,000港元)之任何典當貸款，將不適用於當押商條例，而有關貸款則將由放債人條例規管，故本集團於根據其放債人牌照發放超過按當押商條例規定100,000港元之限額的典當貸款時，並無違反當押商條例之條文。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

下表載列分別根據本集團之當舖商牌照及放債人牌照而發放典當貸款之主要條款：

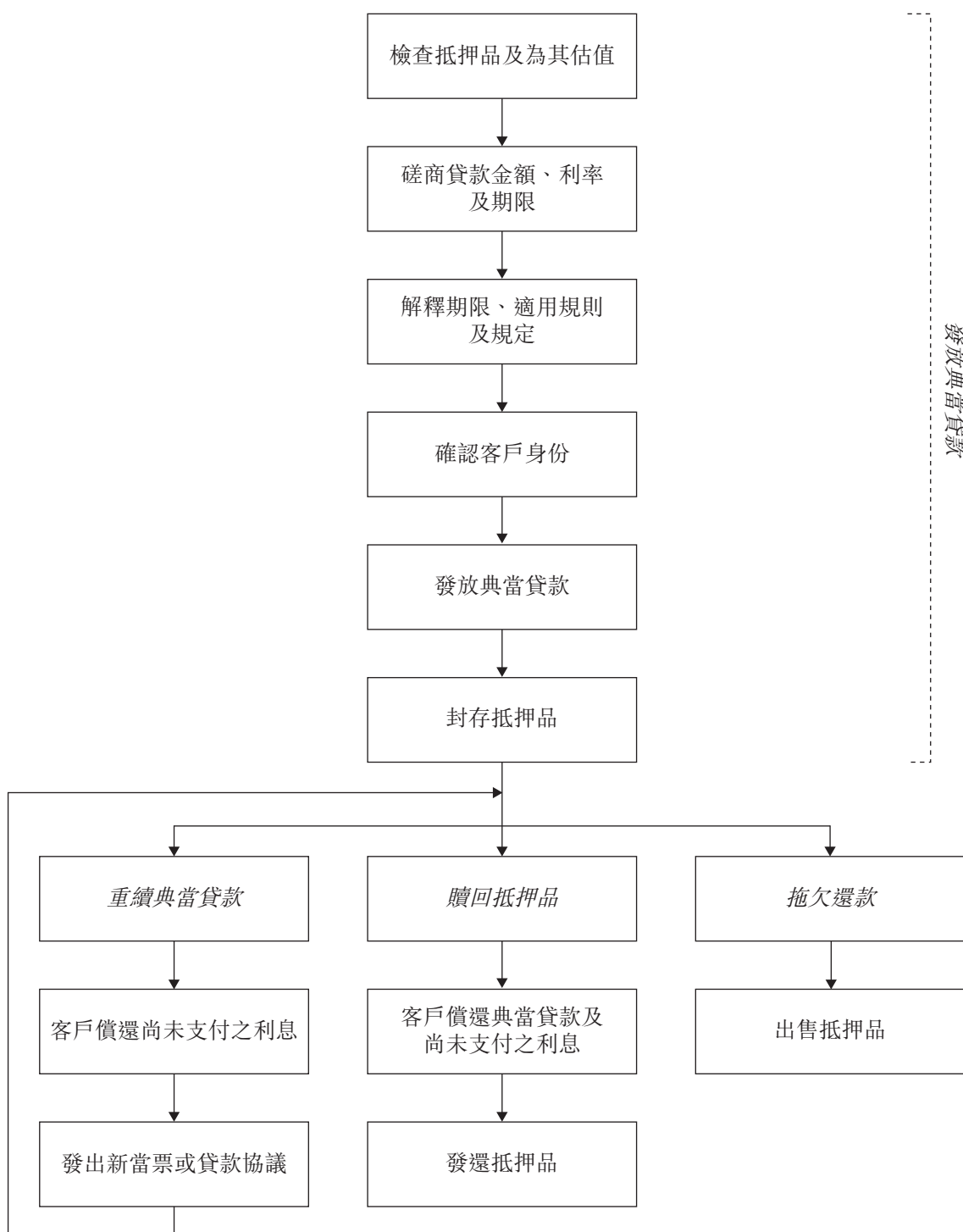
	根據以下牌照發放之典當貸款	
	當舖商牌照	放債人牌照
貸款金額	不超過100,000港元	並無限制
利率	每個農曆月不超過3.5%	每個農曆月不超過3.5%
期限	四個農曆月	雙方議定之一至四個農曆月 期限
文件	當票	貸款協議

於典當貸款期限內，客戶可透過償還貸款金額及尚未支付之利息，隨時贖回彼等之抵押品。客戶亦可於繳清上一個期限尚未支付之利息後重續彼等之典當貸款期限。於典當貸款期限屆滿時，本集團或會出售尚未贖回之抵押品。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，出售經收回資產之收益為本集團帶來之營業額分別約6,100,000港元、8,600,000港元、10,800,000港元及4,900,000港元，分別佔本集團總營業額約13.2%、15.7%、16.3%及9.4%。有關出售本集團抵押品之其他詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 典當貸款服務 — 拖欠還款」一節。

業 務

於二零一二年十一月三十日，尚未清還之典當貸款金額(包括根據本集團之當押商牌照及本集團之放債人牌照發放之典當貸款)約為123,100,000港元。

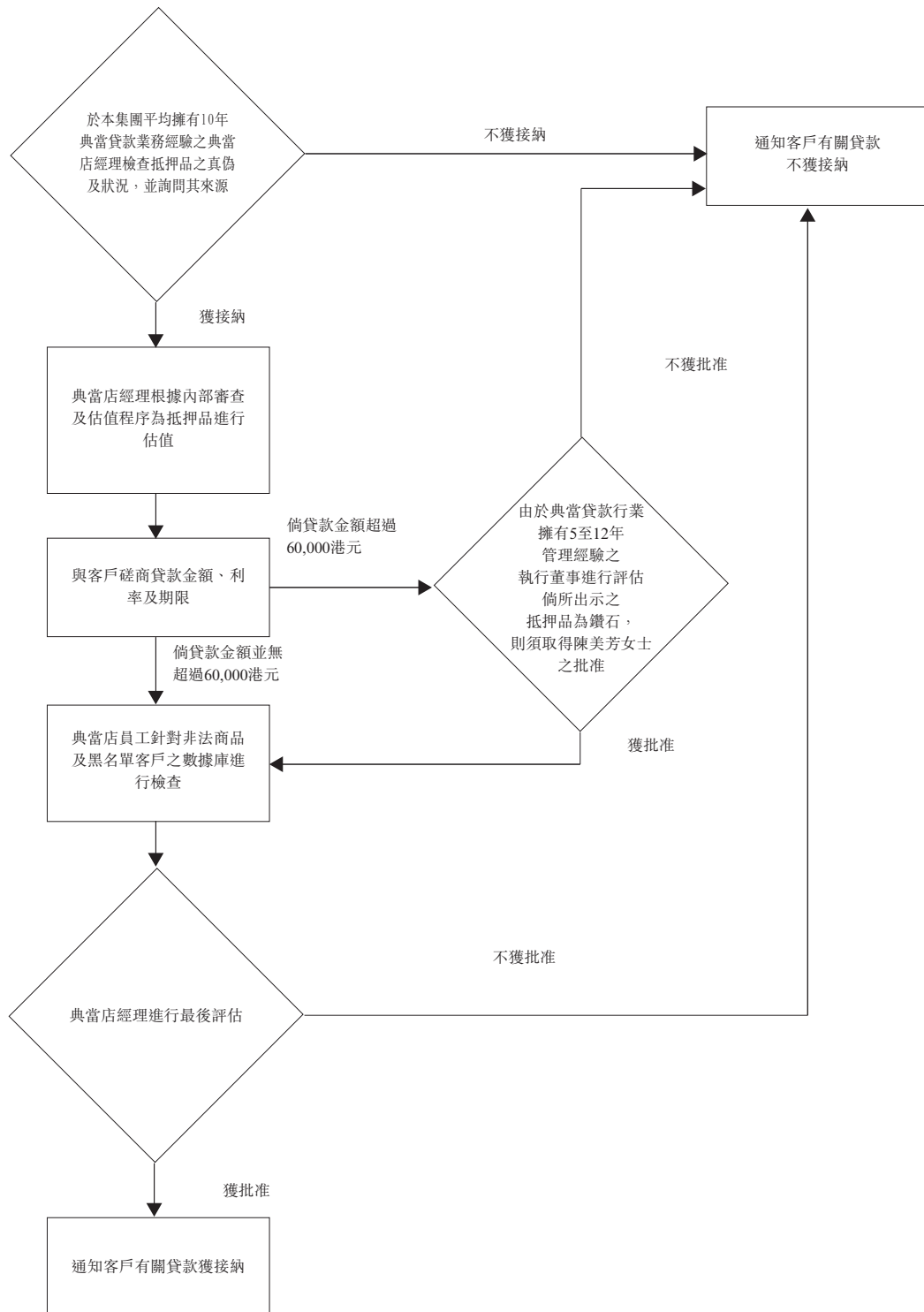
下圖載列本集團典當貸款服務所涉及之步驟：



業 務

發放典當貸款

以下流程圖顯示有關本集團典當貸款服務之抵押品之一般估值程序及貸款審批程序：



業 務

i. 檢查抵押品及為其估值

當客戶於本集團典當店提呈抵押品時，本集團將按照本集團之內部程序評估該抵押品。本集團將檢查抵押品是否屬真品，以及抵押品是否有任何損壞或瑕疵。本集團亦將查詢抵押品之來源，倘有任何疑問，本集團將尋求其高級管理層之進一步批准。本集團將通知客戶有關檢查之結果。在滿足上述條件後，本集團隨後將按照本集團之內部程序為抵押品估值。

本集團典當店之經理負責為抵押品估值。本集團董事深信，彼等擁有足夠經驗及資格為抵押品進行估值，皆因彼等已加入本集團平均約10年，並於典當貸款行業擁有8至30年豐富經驗。此外，倘就任何類型抵押品而向客戶發放之貸款金額超過60,000港元，則必須取得本集團執行董事之事先批准；特別是，就以鑽石為抵押品而貸款金額超過60,000港元，須取得陳美芳女士之事先批准。本集團主席及行政總裁兼執行董事陳啟豪先生於典當貸款業務已擁有逾12年之經驗，而本集團營運總監兼執行董事陳美芳女士在為抵押品估值方面已擁有逾5年之經驗，並為英國寶石學協會院士，取得英國寶石學協會及寶石檢測實驗室之寶石學文憑及鑽石文憑。有關本集團執行董事背景之其他詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一節。

本集團之典當店經理為抵押品進行估值時須嚴格遵守本集團之內部手冊，其載列與各類抵押品貸款對估值比率有關之政策，以及用作檢查抵押品真偽之程序及設備。此外，本集團員工與高級管理層會於典當店舉行定期討論，讓本集團員工獲悉抵押品之現行市場價格之最新消息，而本集團員工亦可出席二手產品交易商與本集團高級管理層於典當店就抵押品之出售價格進行之磋商會議。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及直至最後實際可行日期，本集團董事並不知悉任何有關本集團員工未能識別任何偽冒抵押品之情況。

以下載列本集團接受之主要抵押品類型之評估及估值程序：

(a) 黃金及珠寶

本集團將量度黃金或珠寶之重量，倘抵押品為珠寶，則會觀察其顏色及設計。本集團亦將使用放大鏡檢查黃金純度及品牌標記之記號。倘有任何疑問，本集團將採用酸性測試，以驗證黃金之純度及真偽。

業 務

根據金銀業貿易場(於香港之註冊協會，為金銀及貴金屬交易提供交易平台、設施及相關服務)所報之黃金價格，本集團將按黃金價格之即時報價約80%提供貸款金額。

(b) 鑽石

本集團將檢查鑽石之克拉，並將使用放大鏡觀察其切割及內外特徵。鑑定設備亦用作測試鑽石之真偽。

本集團將根據鑽石之淨度、切割、色澤、重量及熒光測試為鑽石評級。本集團乃根據鑽石之等級及本集團自Rapaport集團(於鑽石及珠寶市場之官方服務供應商)訂閱之Rapaport鑽石報價表提供貸款金額，有關報價表為不同等級之鑽石提供價目表並會每星期更新。根據鑽石之狀況，本集團向其客戶發放之貸款金額通常為最新Rapaport鑽石報價表所提供鑽石價值之約50%。

倘客戶可提供美國寶石學協會報告(GIA報告)、國際寶石學協會報告(IGI報告)或本集團能夠驗證鑽石之真偽及等級之其他認可協會報告，本集團則可能提供較高之貸款金額。

(c) 手錶

當本集團收取客戶之手錶時，本集團將觀察手錶之零件，例如其錶面、時分針及錶帶。本集團亦將使用放大鏡觀察手錶之表面及日曆。倘有任何疑問，本集團將檢查手錶之內部結構。

本集團各典當店具備兩份更新價目表，一份為由官方經銷商編製以供參考之零售價目表，而另一份則由平行進口商為各知名品牌手錶型號編製之平行進口批發價格。本集團自平行進口商取得兩份價目表，而本集團將與彼等保持緊密聯繫，從而確保本集團之價目表為最新資料。根據手錶之狀況及客戶是否擁有手錶之任何證書或購買收據，本集團發放之貸款金額通常不超過平行進口批發價格之70%。倘手錶並非來自知名品牌，本集團將在向客戶發放貸款金額前諮詢二手手錶交易商。

業 務

(d) 消費電子產品

本集團接受作為抵押品之消費電子產品主要包括流動電話、相機、攝錄機及筆記本電腦。本集團將觀察電子產品之狀況及是否有任何瑕疵或損壞。

本集團已不時自電子產品二手產品交易商取得一系列二手消費電子產品之更新價目表。根據電子產品之狀況，本集團發放之貸款金額將通常不超過價目表所示二手價格之80%。

ii. 磋商貸款金額、利率及期限

於檢查抵押品及為其估值後，本集團將向其客戶發放貸款金額。客戶可與本集團磋商所發放之貸款金額，而本集團可參考客戶之信貸記錄及是次貸款金額而調整所實際發放之貸款金額。根據客戶之要求，本集團亦將降低貸款金額以迎合彼等之需要。根據當押商規例，本集團就每項交易所發放之最高貸款金額為100,000港元，而在放債人條例項下則並無貸款金額之限制。本集團向其客戶發放之貸款金額一向低於本集團為抵押品作出之估值。一般來說，本集團發放為期一至四個農曆月之典當貸款，每個農曆月之利率為3.5%。根據客戶之要求及取決於彼等之信貸記錄，在當押商條例及放債人條例許可之情況下，本集團亦可按雙方議定之利率及期限發放典當貸款，以迎合彼等之需要。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

本集團之典當貸款服務於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內之主要經營數據概述如下：

	截至二零一零年 二月二十八日止年度	截至二零一一年 二月二十八日止年度	截至二零一二年 二月二十九日止年度	截至二零一二年 十一月三十日止九個月
交易數量				
根據本集團當舖商 牌照	138,000	140,000	140,000	106,000
根據本集團 放債人牌照 ⁽¹⁾⁽²⁾	8,000	7,000	8,000	1,000
	146,000	147,000	148,000	107,000
總貸款金額				
根據本集團當舖商 牌照	340,600,000港元	378,800,000港元	431,500,000港元	366,400,000港元
根據本集團 放債人牌照 ⁽²⁾	20,800,000港元	35,000,000港元	81,600,000港元	47,700,000港元
	361,400,000港元	413,800,000港元	513,100,000港元	414,100,000港元
貸款規模範圍	40港元- 620,000港元	50港元- 1,200,000港元	40港元- 2,000,000港元	50港元- 2,000,000港元
平均貸款金額	2,500港元	2,800港元	3,500港元	3,900港元
利率範圍 ⁽³⁾	每個農曆月 1.0%-3.5%	每個農曆月 1.5%-3.5%	每個農曆月 1.0%-3.5%	每個農曆月 2.0%-3.5%
平均利率 ⁽⁴⁾	每個農曆月3.43% 或每年41.16%	每個農曆月3.43% 或每年41.16%	每個農曆月3.45% 或每年41.40%	每個農曆月3.46% 或每年41.52%
貸款期限範圍 ⁽³⁾	一至四個農曆月	一至四個農曆月	一至四個農曆月	一至四個農曆月
平均貸款償還期 ⁽⁵⁾	78天	85天	83天	83天
重續貸款數目	60,000	63,000	64,000	47,000
貸款重續比率 ⁽⁶⁾	41.1%	42.9%	43.2%	43.8%
貸款減值比率 ⁽⁷⁾	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%
貸款拖欠率 ⁽⁸⁾⁽⁹⁾	11.8%	10.0%	8.4%	9.1%

業 務

附註：

- (1) 鑒於根據本集團之放債人牌照所發放典當貸款之條款可由客戶與本集團商議確定，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團已根據其放債人牌照向選擇條款更為靈活之典當貸款之客戶發放大量100,000港元以下之典當貸款。
- (2) 包括並無完全符合放債人條例之典當貸款。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，分別有54、104、153及4宗根據放債人牌照就超過100,000港元之典當貸款而錯誤向客戶發出當票之事件，涉及貸款總額分別約為8,900,000港元、16,000,000港元、23,100,000港元及600,000港元。本集團之法律顧問認為，相關當票遺漏借款人之簽名已構成違反放債人條例第18條之行為。有關更多詳情請參閱本文件「業務—監管合規」一節。
- (3) 根據當押商條例，典當貸款之利率乃根據「農曆月」計算，因此按每「農曆月」基準披露。
- (4) 平均利率指年／期內本集團各典當貸款利率之算術平均數。平均年利率僅供說明用途，並以每年12個農曆月為基準計算。
- (5) 平均貸款償還期指本集團客戶償還貸款之平均天數。
- (6) 貸款重續比率乃按年／期內重續貸款數目除以貸款交易總數計算。
- (7) 貸款減值比率乃按於相關年／期末之貸款減值撥備除以於同年年末／同期期末之尚未支付之典當貸款應收款項結餘計算。
- (8) 貸款拖欠率乃按相關年度／期間內拖欠貸款總額除以已發放貸款總額計算。
- (9) 倘本集團之典當貸款還款遭拖欠，則本集團將出售經收回資產。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，本集團錄得出售經收回資產之收益為相關抵押品之出售價值與相關貸款金額加相關應計利息之差額所產生的收益。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

本集團典當貸款之利息收入按地區及抵押品類型之明細概述如下：

	截至二零一零年二月二十八日 止年度				截至二零一一年二月二十八日 止年度				截至二零一二年二月二十九日 止年度				截至二零一二年十一月三十日 止九個月			
	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
香港島	13,244	1,551	253	15,048	15,837	2,033	339	18,209	17,979	2,699	474	21,152	[14,030]	[2,556]	[337]	[16,923]
九龍	3,482	3,850	238	7,570	3,704	3,919	234	7,857	4,179	4,045	306	8,530	[3,440]	[3,260]	[328]	[7,028]
新界	10,502	6,754	482	17,738	12,098	6,563	544	19,205	13,952	7,892	825	22,669	[11,611]	[6,411]	[880]	[18,902]
	<u>27,228</u>	<u>12,155</u>	<u>973</u>	<u>40,356</u>	<u>31,639</u>	<u>12,515</u>	<u>1,117</u>	<u>45,271</u>	<u>36,110</u>	<u>14,636</u>	<u>1,605</u>	<u>52,351</u>	<u>[29,081]</u>	<u>[12,227]</u>	<u>[1,545]</u>	<u>[42,853]</u>

本集團之典當貸款總額按地區及抵押品類型之明細概述如下：

	截至二零一零年二月二十八日 止年度				截至二零一一年二月二十八日 止年度				截至二零一二年二月二十九日 止年度				截至二零一二年十一月三十日 止九個月			
	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)	黃金、珠寶及鑽石		手錶	其他(附註)
	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元	百萬 港元
香港島	94.0	16.2	3.2	113.4	119.8	16.7	4.0	140.5	144.2	22.0	5.6	171.8	[110.1]	[26.5]	[4.0]	[140.6]
九龍	33.0	42.2	4.0	79.2	38.0	45.9	4.1	88.0	42.8	53.9	5.8	102.5	[34.2]	[50.5]	[5.7]	[90.4]
新界	94.0	63.9	10.9	168.8	106.8	66.4	12.1	185.3	130.4	89.6	18.8	238.8	[99.9]	[66.2]	[17.0]	[183.1]
	<u>221.0</u>	<u>122.3</u>	<u>18.1</u>	<u>361.4</u>	<u>264.6</u>	<u>129.0</u>	<u>20.2</u>	<u>413.8</u>	<u>317.4</u>	<u>165.5</u>	<u>30.2</u>	<u>513.1</u>	<u>[244.2]</u>	<u>[143.2]</u>	<u>[26.7]</u>	<u>[414.1]</u>

附註： 其他主要包括消費電子設備及其他個人財產。

iii. 解釋條款、適用規則及規定

本集團員工將向客戶解釋典當貸款之條款、與典當貸款有關之香港適用規則及規定，包括(但不限於)典當貸款之期限、利息之計算方法、重續方法及拖欠還款之後果。

iv. 確認客戶身份

倘客戶同意本集團提供之貸款金額及條款，本集團員工將首先查核數據庫以查看上述抵押品是否非法商品及客戶是否被列入黑名單。有關本集團典當貸款服務之內部監控措施，請參閱本文件「業務 — 內部監控」一節。

客戶須在本集團發放典當貸款前向本集團員工提交彼之確認身份文件。客戶姓名、確認身份文件之數量、住址、抵押品詳情(包括任何損壞或瑕疵、所發放之典當貸款金額、發放日期、屆滿日期及當票或貸款協議編號)之資料將輸入至本集團之電腦系統。

業 務

v. 發放典當貸款

在將當票或貸款協議及典當貸款之現金交予客戶前，本集團典當店之其中兩名員工將查核當票或貸款協議等資料及金額之準確性。根據本集團之當押商牌照，本集團將就其發放之典當貸款向客戶發出當票，而根據放債人牌照，本集團將就其發放之典當貸款發出貸款協議。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，誠如本集團之法律顧問所告知，本集團根據放債人牌照就其發放之典當貸款而向其客戶發出當票之事件，構成違反放債人條例第18條。有關其他詳情，請參閱本文件「業務 — 監管合規」一節。當票或貸款協議呈列客戶姓名、確認身份編號及住址、所發放之貸款金額、抵押品及屆滿日期之資料。當押商條例及放債人條例之相關條文載列於當票或貸款協議(倘適用)背面。客戶及典當貸款資料將輸入至本集團之數據庫，而本集團將保留當票或貸款協議之副本。

vi. 封存抵押品

客戶須在將用作保存其抵押品之塑膠袋之封條簽署。封條為一次性且在撕下後將不能復原。除非抵押品由客戶贖回，或於拖欠償還典當貸款後將由本集團出售，否則塑膠袋在封存後將不會被打開。本集團董事深信，該安排將加強客戶對本集團之信心，皆因彼等之抵押品於相關典當貸款期限內獲保證不會被挪用。載有抵押品之已封存塑膠袋將與相關當票或貸款協議一併存置，並存放於相關典當店之保險箱。

重續典當貸款

於典當貸款期限結束前，客戶可前往本集團典當店申請重續典當貸款。客戶須提交當票或貸款協議，並支付按每個農曆月基準計算之尚未支付之利息。本集團將向客戶發出具有新屆滿日期及附帶與上一期典當貸款相同條款之新當票或貸款協議。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團發放之重續典當貸款總數分別約60,000項、63,000項、64,000項及47,000項，而貸款總額分別約154,500,000港元、170,100,000港元、225,100,000港元及186,100,000港元。

業 務

贖回抵押品

於典當貸款之屆滿日期當日或之前，客戶可透過提交當票或貸款協議，以及償還典當貸款金額連同按每個農曆月基準計算之尚未支付之利息，自本集團贖回其抵押品。本集團隨後將向客戶發還抵押品。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團典當貸款之平均貸款還款期分別約78天、85天、83天及83天。

拖欠還款

於典當貸款期限結束前，倘客戶並無贖回抵押品或重續典當貸款，該客戶則被視為已拖欠償還典當貸款。本集團可全權酌情決定於貸款期結束後向客戶提供長達六個星期之寬限期，於有關期間內，本集團可容許彼等重續典當貸款及／或贖回抵押品。於貸款期限或提供之寬限期結束前，倘客戶並無贖回抵押品或重續典當貸款，本集團將進行出售抵押品。

就本集團根據其放債人牌照發放之典當貸款而言，儘管放債人條例之條文並無要求本集團向客戶發還出售抵押品之盈餘（即抵押品之銷售所得款項扣除貸款本金及累計利息後之剩餘金額），誠如法律顧問所告知，客戶可對本集團採取法律行動，以索取該等盈餘。此外，誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據當押商條例第17條，倘於四個農曆月屆滿前抵押品仍未獲贖回或並無重續貸款，抵押品將成為當押商之財產。因此，就本集團根據其當押商牌照發放之典當貸款而言，自出售抵押品所產生之全部銷售所得款項，將屬於本集團。有見及此，本集團僅面對其根據放債人牌照發放典當貸款之上述盈餘之潛在申索。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.進一步所告知，根據香港法例第347章時效條例第20(2)條，自申索行動日期（即出售抵押品之日期起）起計六年屆滿後，本集團客戶可能被禁止索取有關盈餘。於最後實際可行日期，在上述法定時效期限內，根據本集團之放債人牌照有關其發放之典當貸款而出售抵押品之總盈餘金額約為1,000,000港元。除於二零一二年十月本集團曾有一次向一名客戶退還盈餘86,000港元外，直至最後實際可行日期，並無其他客戶向本集團收取或索取有關盈餘。

本集團已通知及將通知根據本集團之放債人牌照於二零一二年七月後獲發典當貸款之客戶，前往本集團典當店收取該等盈餘，以盡量減低對本集團採取法律行動之機會。

業 務

控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此彼等將共同及各別向本集團各成員公司作出彌償，(其中包括)就有關本集團任何成員公司因保留[•]前根據本集團之放債人牌照發放之典當貸款而出售抵押品之收益，對本集團採取之任何法律行動而可能直接或間接產生、承受或應計之所有開支、付款、款項、支銷、費用、要求、索償、賠償、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、收費、負債、罰金、處罰及稅項。有關其他彌償契據詳情，請參閱本文件附錄四「E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

本集團已與眾多二手產品交易商建立聯繫，以出售本集團之抵押品。本集團將聯絡不同交易商以取得抵押品之初步報價。一般來說，該等交易商將每月前往本集團典當店以購買抵押品，並於本集團典當店與本集團高級管理層進一步磋商該等抵押品之價格。一般來說，抵押品之價格由本集團執行董事及二手產品交易商議定，而每批抵押品以現金或支票結算。對於日後之抵押品價格，二手產品交易商將參考現行之二手市場價格作出。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團分別有17名、20名、20名及32名二手產品交易商自本集團購買抵押品。該等二手產品交易商均為獨立第三方，而本集團並無與該等二手產品交易商訂立任何長期銷售協議。

按揭抵押貸款服務

為多元化發展本集團之貸款組合及滿足本集團不同客戶之需要，本集團於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內透過向客戶提供按揭抵押貸款擴大集團業務。本集團於二零零九年六月起發放一項按揭抵押貸款，並於二零一零年七月開始全面開展按揭抵押貸款業務。本集團根據放債人牌照經營按揭抵押貸款業務。本集團於灣仔之按揭中心向其客戶提供按揭抵押貸款服務，並提供第一按揭抵押貸款(透過首次抵押房地產作擔保)及次級按揭抵押貸款(透過已作第一或較高級別抵押之已質押房地產次級抵押作擔保)。本集團接受之按揭抵押房地產包括住宅物業，例如公寓、村屋及商業房地產(例如停車場及辦公室)，而本集團之按揭抵押貸款乃提供予個人客戶及企業客戶。

於最後實際可行日期，本集團為其按揭抵押貸款業務聘用了五名於按揭抵押貸款行業平均約有3年經驗的員工，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團已發放99項新按揭抵押貸款。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團按揭抵押貸款服務之利息收入所貢獻之營業額分別約200,000港元、800,000港元、3,200,000港元及4,800,000港元，分別佔本集團之總營業額約0.3%、1.5%、4.8%及9.1%。本集團董事認為，本集團按揭抵押貸款服務之業績一直理想，而本集團致力擴大其按揭抵押貸款業務。

下表載列於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，按按揭抵押房地產類型分類之利息收入所貢獻之營業額。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
住宅按揭抵押貸款	156,956	800,749	2,662,431	4,371,947
商業按揭抵押貸款	—	22,604	529,880	430,718
	<u>156,956</u>	<u>823,353</u>	<u>3,192,311</u>	<u>4,802,665</u>

下表載列於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，按按揭抵押貸款類型分類之利息收入所貢獻之營業額。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
第一按揭抵押貸款	156,956	823,353	2,209,390	2,982,893
次級按揭抵押貸款	—	—	982,921	1,819,772
	<u>156,956</u>	<u>823,353</u>	<u>3,192,311</u>	<u>4,802,665</u>

於二零一二年十一月三十日，本集團之尚未支付按揭抵押貸款約為71,400,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

本集團之按揭抵押貸款服務於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內之主要經營數據如下：

	截至二零一零年 二月二十八日 止年度	截至二零一一年 二月二十八日 止年度	截至二零一二年 二月二十九日 止年度	截至二零一二年 十一月三十日 止九個月
<i>新按揭抵押貸款案例⁽¹⁾</i>				
貸款案例數量 ⁽²⁾	2	12	31	54
貸款總額	3,900,000港元	23,200,000港元	38,300,000港元	67,000,000港元
貸款金額範圍	1,600,000港元– 2,300,000港元	500,000港元– 6,600,000港元	100,000港元– 5,000,000港元	100,000港元– 6,200,000港元
平均貸款金額	2,000,000港元	1,900,000港元	1,200,000港元	1,200,000港元
每年實際利率範圍	10.0%–12.3%	7.8%–24.0%	8.0%–30.0%	9.6%–25.2%
貸款期限範圍	3–24個月	6–120個月	6–240個月	6–240個月
平均貸款期限	14個月	24個月	61個月	61個月
平均貸款對估值比率 ⁽³⁾	46.6%	41.3%	34.2%	32.1%
<i>重續按揭抵押貸款個案</i>				
重續貸款數目	2	1	3	5
重續貸款比率	50%	7.7%	8.8%	8.5%
平均年利率 ⁽⁴⁾	10.6%	11.1%	16.3%	14.9%
	於二零一零年 二月二十八日	於二零一一年 二月二十八日	於二零一二年 二月二十九日	於二零一二年 十一月三十日
<i>尚未償還貸款數目</i>				
第一按揭抵押貸款	2	9	13	33
次級按揭抵押貸款	零	零	9	24
	2	9	22	57
<i>尚未償還貸款總金額</i>				
第一按揭抵押貸款	2,900,000港元	22,200,000港元	20,700,000港元	46,400,000港元
次級按揭抵押貸款	零	零	11,900,000港元	25,000,000港元
	2,900,000港元	22,200,000港元	32,600,000港元	71,400,000港元

附註：

- (1) 指年／期內所發放之新按揭抵押貸款個案。
- (2) 本集團所有按揭抵押貸款均根據本集團之放債人牌照發放。

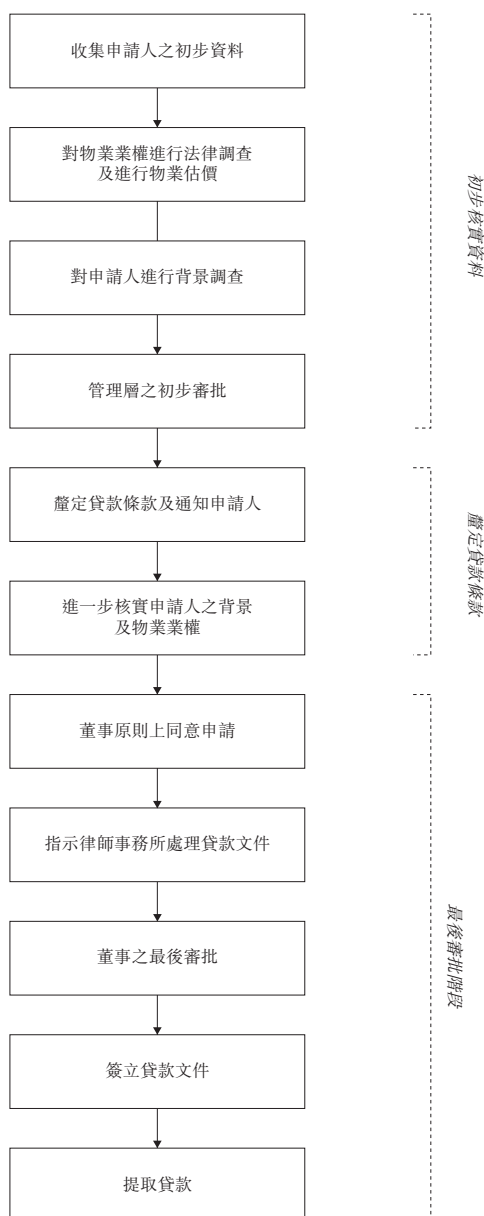
本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

- (3) 平均貸款對估值比率指年／期內按揭抵押貸款之貸款對估值比率之算術平均數。
- (4) 平均利率指年／期內按揭抵押貸款利率之算術平均數。

發放按揭抵押貸款

本集團自收集客戶初步資料至貸款提取，一般可在數日內完成向客戶發放按揭抵押貸款。下圖載列本集團按揭抵押貸款服務所涉及之步驟：



業 務

i. 初步核實資料

於收取申請人有關將予按揭抵押房地產之資料及要求之貸款金額後，本集團將索取彼等之身份證明、背景及聯絡資料。本集團亦將對申請人進行背景調查、信貸調查、以及破產及清盤調查。就次級按揭抵押貸款之申請而言，本集團亦將向申請人索取根據第一按揭抵押有關還款進度及尚未支付貸款金額之資料，以及銀行對賬單及銀行存摺副本。倘本集團認為須就按揭抵押貸款作出個人擔保，本集團將索取有關擔保人財務背景之資料，並將對擔保人進行信貸調查以及破產及清盤調查。如有需要，本集團可就將予按揭抵押房地產之初步估值諮詢獨立測量師。該等資料隨後將提交予本集團管理層作初步審批。本集團並不接納位於香港以外之房地產作為抵押。

ii. 釐定貸款條款

本集團執行董事將按個別基準釐定按揭抵押貸款之要約條款，例如貸款金額及利率以及還款期，並考慮申請人之背景及下列其他因素：

- 貸款期限；
- 按揭抵押房地產之任何產權負擔；
- 按揭抵押房地產之流動性及可銷性；
- 在申請次級按揭抵押貸款之情況下，第一按揭抵押貸款之尚未支付貸款；
- 在申請次級按揭抵押貸款之情況下，第一按揭抵押貸款之還款狀況；
- 按揭抵押房地產之估值。

本集團於釐定貸款條款時極度重視按揭抵押房地產之估值。本集團亦將參考在香港擁有類似規模之競爭對手所提供之現行市場條款，藉以保留競爭力。本集團自二零一一年初起按最優惠利率加固定差額為基準，就本集團之按揭抵押貸款向客戶收費，而於二零一一年之前，本集團則按固定利率向客戶收費。客戶將須提供進一步資料，例如住址證明及銀行賬單以助申請。本集團對核實結果表示滿意後方向申請人發出要約函件。

業 務

iii. 最後審批階段

於收取客戶就回應本集團之確認函件所發出之接納要約函件後，本集團執行董事將負責進一步處理申請人之信貸評估，並根據本集團所進行背景審查及法律調查之結果，在彼等認為合適之情況下批准有關申請。

本集團可能需要一份由本集團委聘之獨立測量師就將予按揭抵押房地產發出之詳盡估值報告。本集團並無與任何測量師行訂立任何長期僱用協議。倘涉及知名度較低之房地產（按交易量計算），且倘未能隨時自公開途徑（包括香港土地註冊處）獲得有關房地產之市場價格及流動性之市場資料，則本集團將在適當時候及按個別基準委聘測量師，以編製估值報告。本集團先前就編製擬作按揭抵押房地產之估值報告而委聘之獨立測量師測建行（香港）有限公司之主要負責員工，乃香港測量師學會之會員。本集團員工亦可在適當時候對房地產進行實地考察，以評估其狀況。本集團隨後將委聘律師事務所處理有關按揭抵押貸款之法律文件，並於本集團獲悉房地產擁有良好業權後通知客戶有關貸款之審批。提取貸款將於簽署由律師事務所編製之按揭抵押貸款協議及任何其他相關文件後方可作實。為確保本集團企業客戶及高齡客戶之還款能力，本集團亦可要求有關公司之董事及最終股東提供個人擔保，而高齡客戶則由第三方提供個人擔保。本集團一般按不多於房地產市值75%之貸款對估值比率發放第一按揭抵押貸款。就發放本集團之次級按揭抵押貸款而言，有關尚未支付首次按揭抵押貸款金額及次級按揭抵押貸款金額之貸款對估值比率一般合共將不會超過房地產市場價格之75%，亦將取決於本集團對借款人還款能力之評估。本集團以放債人身份發放按揭抵押貸款，誠如本集團香港法律顧問Pang & Co.所告知，本集團不受香港金融管理局就發放按揭抵押貸款所頒佈的任何貸款對估值比率限制所規管。上述有關本集團次級按揭抵押貸款之貸款對估值比率最高上限75%，乃經由本集團董事於評估當前房地產市場狀況及所涉及風險以及本集團為減低其信貸風險所採取的措施後釐定。本集團董事將於必要時及彼等認為合適的時機調整有關本集團次級按揭抵押貸款之貸款對估值比率最高上限。

業 務

本集團典型按揭抵押貸款協議之主要特點

i. 償還貸款

一般來說，借款人須以支票方式每月分期償還尚未償還之貸款。本集團將於每月指定日期存入相關支票。倘有關支票於指定日期不獲兌現，本集團將聯絡借款人，而本集團一般能夠於翌日存入有關支票。

ii. 提早還款

本集團容許於本集團按揭抵押貸款之還款期內提早還款或部分還款。然而，本集團可能向客戶收取介乎貸款金額1%至12%之手續費，而本集團亦可能要求客戶承擔法律及估值費用。當本集團確認本集團已收取相關費用及尚未償還之還款總額時，本集團將安排贖回相關房地產之業權。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團收取之手續費合計以及本集團客戶承擔之法律及估值費用分別約為零、零、52,000港元及208,000港元。

iii. 逾期付款

對於客戶未能支付任何到期之貸款、利息或費用時，本集團保留權利要求即時償還貸款及利息，以及執行其作為承押人之權利以出售相關房地產。倘客戶於到期日後三天內無法支付每月分期按揭抵押貸款還款，而本集團員工已用盡不同方式跟進有關逾期還款後，該客戶則被視為已拖欠償還貸款。客戶一般須支付總額最高達1,000港元作為行政費用。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及直至最後實際可行日期，本集團並無就向其客戶墊付之按揭抵押貸款面對任何拖欠案例。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團收取逾期付款之行政費分別為零、零、500港元及260港元。

iv. 加按抵押

本集團之貸款協議並無限制其客戶與本集團加按彼等之抵押。客戶與本集團將訂立一份新貸款文件，而有關文件之條款未必一定與原先貸款文件的條款相同。

業 務

v. 行政、法律及估值費用

本集團客戶須於下列情況承擔法律及估值費用，倘(i)貸款金額少於500,000港元；或(ii)貸款期限少於六個月。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，由本集團客戶承擔之上述法律及估值費用分別約為零、零、18,000港元及15,000港元。倘該等貸款於簽立貸款協議後並無於45天內提取，本集團亦可向其客戶收取行政費用，而有關行政費用一般相等於所發放貸款之每月利息。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團就並無於45天內提取之貸款收取行政費用分別約為零、零、25,000港元及28,000港元。

誠如本集團之法律顧問所告知，除上述(v)之法律及估值費用外，上述所有其他費用並不屬於放債人條例項下「利息」之定義。因此，該等費用將不會列入指定實際利率60%之計算方法。本集團董事確認，本集團就所發放全部按揭抵押貸款而向客戶收取之實際利率並無超過放債人條例所指之60%法定上限。

vi. 其他主要條款

下文載列本集團按揭抵押貸款(本集團於二零零九年開展此項服務直至包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間結束時)之其他主要條款概要。

貸款類型	新貸款案例 數目	商業用途	住宅用途	貸款金額範圍	平均貸款金額	年利率範圍	平均貸款 期限	平均貸款 對估值比率	貸款對估值 比率範圍
第一按揭抵押貸款	64	14	50	100,000港元- 6,600,000港元	1,500,000港元	[7.8%- 24.0%]	66個月	[43.3]%	[6.1]%-[71.4]%
次級按揭抵押貸款	35	3	32	100,000港元- 4,000,000港元	1,100,000港元	13.3%-30.0%	35個月	17.4%	[2.4]%-[64.5]%
	<u>99</u>	<u>17</u>	<u>82</u>						

貸款追討程序

本集團過往並無就向客戶追討逾期按揭抵押貸款而委聘任何追討代理。倘出現拖欠償還按揭抵押貸款，本集團將首先致電相關客戶給予口頭提示。倘於口頭提示後仍未繳清逾期款項，本集團將向相關客戶發出書面提示及通知。倘有關金額已逾期而本集團未能聯絡相關客戶，或有關金額於本集團發出通知後7天內仍未繳清，本集團將就逾期貸款考慮對相關客戶採取法律行動，並透過取得法院命令強制收回按揭抵押房地產之所有權。倘本集團獲判勝

業 務

訴，就任何第一按揭抵押貸款而言，本集團應有權以公開拍賣或私人合約之方式出售按揭抵押房地產；就次級按揭抵押貸款而言，本集團應就房地產入稟法院，而擁有人應有責任自日後出售房地產之所得款項償還逾期貸款。在適當時候及按個別基準，本集團日後可能於尋求本集團法律顧問之法律意見後考慮委聘貸款追討代理。

政府有關抑制房地產市場投機活動之近期措施可能對本集團按揭抵押業務造成之影響

香港政府近期已推出措施抑制房地產市場之投機活動，及香港金融管理局亦已就認可機構提供按揭抵押貸款施加緊縮措施。有關措施之詳情於本文件「行業概覽 — 政府有關抑制房地產市場投機活動之近期措施」一節披露。政府引入上述措施可降低房地產市場之流動性，特別是，由於交易成本上漲，引入特別印花稅及買家印花稅可能抑制潛在物業買家購入住宅物業。因此，有關購置房地產之整體按揭抵押貸款需求可能下降及倘本集團因其任何貸款被拖欠而行使其於按揭抵押物業之執行權時，本集團之按揭抵押住宅物業未必可輕易地於市場上售出。倘本集團執行其擔保權以收回尚未償還貸款金額及應計利息，出售按揭抵押物業時間之任何延遲均可能為本集團之流動資金帶來不利影響。

除上文所述情況外，本集團董事認為所有該等措施最終將為我們的按揭抵押貸款業務帶來正面影響，原因為特別印花稅及買家印花稅均可能降低房地產市場之流動性，有意透過出售房地產滿足融資需求的房地產業主可能面臨困境，房地產市場之低流動性可能導致房地產價格下跌，及意欲出售其房地產之業主可能無法按其可接受之條款出售其房地產因而轉向本集團尋求其他融資方式。

另一方面，有意自認可機構(如銀行)取得融資的借款人將會遇上難題，原因為彼等將需要符合額外規定。因此，該等因房地產市場之流動性較低而難以出售其房地產或未能符合銀行所施加的額外規定的借款人將需要尋求其他方式以取得融資。

誠如本公司香港法律顧問Pang & Co所告知，有別於認可機構，作為持牌放債人，本集團不受香港金融管理局所頒佈的規例及限制所規限。尤其是，本集團可靈活調整其所發放按揭抵押貸款的貸款對估值比率。本集團相信，該靈活性將吸引到難以向認可機構取得融資的借款人。

業 務

此外，本集團董事認為，儘管海外政府近期推出量化寬鬆措施將增加全球銀行系統之流動資金及延長香港的低息環境，導致銀行業可能向借款人推出較低利率，因而可能令本集團與銀行之短期有抵押融資服務競爭更為緊張，然而本集團之目標客戶主要為該等未能達到銀行所施加的更為嚴謹規定的人士。隨著本集團之營銷活動增加，本集團旨在把握此類按揭抵押貸款服務客戶，並同時推廣「靄華」之品牌名稱。

內部監控

本集團嚴格遵守有關典當貸款服務及按揭抵押貸款服務之內部監控系統。

本集團執行董事陳啟豪先生及陳美芳女士負責制定及監督本集團內部監控措施之實施情況。自彼等加入本集團起，彼等一直於制定及實施本集團之內部監控措施方面累積豐富經驗。本集團亦已委聘內部監控顧問以就本集團之內部監控措施執行議定程序，並就改進本集團之內部監控措施提供建議。

就本集團之典當貸款業務而言，本集團已採用內部監控程序，例如識別及評估借款人之信貸記錄，以及更重要是，為個人財產提供準確而接近之二手市場估值。對於風險管理方面，根據抵押品之類型，本集團按現行市場價格折讓之貸款對估值比率發放典當貸款，而有關價值乃參考抵押品之現行二手市場價格。本集團亦於典當店指定兩名分別於二零一二年二月及二零一二年四月加入本集團之普通全職員工，彼等先前均擁有會計經驗，負責監察典當店其他員工執行內部監控程序之情況。彼等將每日到訪本集團典當店，並反複查核典當店向總辦事處提交之數據以及抵押品之實際當票、貸款協議及數量，並檢查員工遵守內部監控措施之情況。

就本集團之按揭抵押貸款業務而言，本集團亦已採用內部監控程序，以識別及評估借款人之信貸記錄以及房地產之法律擁有權及準確估值。對於風險管理方面，本集團一般按不多於房地產市值75%之貸款對估值比率發放第一按揭抵押貸款。就發放本集團之次級按揭抵押貸款而言，有關第一按揭抵押貸款金額及次級按揭抵押貸款金額之總和將不會超過該房產市值75%之貸款對估值比率，亦將取決於借款人之還款能力。

業 務

本集團將於[•]後委聘法律顧問，不時為本集團提供有關適用法例及法規變動之最新資料，以確定是否需要就本集團之營運及內部監控程序作出任何改動。於[•]時，本集團亦將委聘內部監控顧問以定期檢討本集團之內部監控系統，及委聘[•]，為有關[•]事宜向本集團提供意見。

典當貸款服務

本集團擁有就規管發放典當貸款及為抵押品估值之詳盡內部手冊。本集團員工須嚴格遵守本集團之內部手冊。本集團執行董事將定期到訪典當店以監察營運情況。下文載列有關本集團典當貸款服務之部分重大內部監控措施。

估值

為確保估值之準確性，抵押品乃根據本集團之估值內部指引於本集團典當店由其典當店經理作出估值。本集團之典當店經理將進行各項測試，以檢查抵押品之真偽。倘有任何疑問，彼等將向本集團執行董事尋求指示及確認。倘就任何類型抵押品而向客戶發放之貸款金額超過60,000港元，本集團之典當店經理必須取得本集團執行董事就發放有關貸款之批准，以及編製詳盡之估值報告。尤其是，倘以鑽石為抵押品而貸款金額超過60,000港元，本集團之典當店經理必須取得本集團其中一位執行董事陳美芳女士(彼為英國寶石學協會院士)之批准。倘向客戶發放之任何貸款金額超過10,000港元且以鑽石作為抵押品時，亦須保留詳盡之估值記錄。儘管本集團並無就各典當店每日可發放之典當貸款金額施以任何限制，倘本集團其中一家典當店於一天內發放之貸款總額超過250,000港元，相關典當店之員工須向本集團執行董事匯報所有抵押品之詳情，包括估值記錄。該等措施(包括就指定金額的貸款取得本集團執行董事的批准，尤其是有關接受鑽石作為抵押品且金額超過60,000港元的貸款須取得陳美芳女士的批准)已載入本集團的內部指引，並已於本集團所有典當店員工之間傳閱。本集團所有典當店員工於熟讀內部手冊之後須於其上簽署，以確認彼等清楚及將會遵守內部手冊。

指定員工過往及將會獲提供有關為抵押品估值之培訓課程。本集團之總辦事處亦將定期向其典當店之員工傳閱常見類型之抵押品(例如黃金、鑽石、手錶及部分電子消費產品)之更新價目表。抵押品之估值金額不應高於相關價目表之所述金額。本集團負責內部監控之兩

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

名員工將每日到訪本集團典當店，以抽樣檢查典當貸款交易，從而確保其員工已遵守所提供之內部指引及價目表。本集團董事確認，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無因出售抵押品而面對任何重大虧損。

有關本集團向其客戶發放貸款金額之基準，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 典當貸款服務 — 檢查抵押品及為其估值」一節。

客戶

本集團於其數據庫存置黑名單客戶之資料，有關數據庫乃根據業內人士所提供之資料及內部資料來源而編寫。黑名單客戶包括該等具有典當偽冒或非法商品歷史之客戶。當本集團於其系統輸入客戶資料時，其系統將自動進行查核工作，以確保該客戶並無列入黑名單。本集團亦將在有需要時向警方提供各項交易之資料，包括客戶身份及抵押品。

當票及貸款協議

根據本集團之政策，本集團各典當店備有兩名員工檢查當票或貸款協議資料之準確性，從而確保該等資料與本集團數據庫記錄之詳細資料一致。典當店經理亦將複核有關資料。本集團之當票或貸款協議副本將與抵押品一併保存。本集團亦已制定政策，規定本集團員工須確保向每一位客戶清楚解釋典當貸款之條款以及香港的適用規則及法規。

倘客戶遺失原先之當票或貸款協議，而抵押品仍未獲贖回或出售，本集團將發出替換之典當貸款當票或協議。倘當票或貸款協議經已遺失，且客戶並不希望獲發替換之當票或協議，該客戶將須向本集團匯報有關遺失當票或貸款協議，而本集團將於其數據庫記錄該等資料。當客戶贖回抵押品時，根據本集團之政策，本集團各典當店備有兩名員工確保由客戶提呈之當票或貸款協議與本集團保存之副本一致，以及於發還抵押品前確保客戶之身份證明文件符合本集團之記錄。

現金

根據典當店之交易量，本集團典當店須存放不超過介乎400,000港元至800,000港元之現金。一旦超出有關限額，過剩之現金須存入相關典當店之銀行賬戶。存放於本集團典當店之現金不得帶離相關典當店，惟存入銀行者除外。

於向客戶提供現金前，根據本集團之政策，本集團各典當店備有兩名員工檢查典當貸款金額。本集團典當店之員工亦將於每日營業時間結束前就本集團各典當店編寫一份日常

業 務

現金狀況報告，說明該特定典當店於該特定日使用現金及可用剩餘現金之情況。於每日營業時間結束前會於本集團各典當店由其中一名員工以人手點算現金，並由典當店經理複查。於確認將以人手點算之現金金額與有關記錄進行核對後，以人手點算之現金將存放於典當店之保險箱。本集團各典當店之日常現金狀況報告將每日提交至本集團總辦事處以作記錄。本集團負責內部監控之兩名員工將每日到訪本集團典當店，以查核提交至總辦事處之數據以及於相關典當店存放之現金金額。

本集團董事確認，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無面對任何重大之現金虧損。

抵押品

各抵押品須於一次性塑膠袋內連同相關當票或貸款協議封存，而本集團要求客戶於塑膠袋之封條簽署。於特定日子收集之抵押品於該日子營業時間結束前於典當店由其中一名員工點算，並由典當店經理複查。倘抵押品之數量及資料與相關當票或貸款協議互相符合，則抵押品連同當票或貸款協議將按當票或貸款協議之日期及編號次序，存放於典當店之保險箱。典當店之員工須每日向總辦事處提交抵押品名單以作記錄。本集團負責內部監控之兩名員工將每日到訪本集團典當店，以查核抵押品名單及於相關典當店存放之抵押品實際數量。倘本集團員工須將抵押品帶離典當店（例如將抵押品帶至另一家典當店以向二手產品交易商出售有關抵押品），員工必須取得相關典當店經理之批准，並以書面方式記錄有關抵押品。

就出售抵押品而言，本集團各典當店之員工將編製抵押品名單作進一步分類。根據抵押品之類型及重量（倘適用），將進一步編寫於各典當店出售各類型抵押品之資產名單。就出售黃金而言，本集團執行董事將所出售黃金在銷售收據上所註明之重量與原先黃金重量表進行核對，以確保所有黃金經已出售且不會被挪用。就其他類型之抵押品而言，本集團將自其典當店收集所有相關抵押品，並就出售事項聯絡不同二手產品交易商。各典當店將予收集之銷售所得款項總額於銷售資產之個別名單點算及記錄。

為進一步防止抵押品遭挪用，本集團之政策為於日常營運中每間典當店由不同員工負責管理抵押品及管理現金，而負責員工於每日營業時間結束前以人手點算現金及抵押品須於本集團典當店經理之監督下進行並由其複查。

業 務

本集團董事確認，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無面對任何重大之抵押品虧損。

非法商品

當本集團客戶提呈抵押品時，本集團將詢問抵押品之來源。此外，警方將每天(公眾假期除外)向本集團典當店寄發警方通知，其中詳列非法商品之最新資料。緊隨收到警方通知後，本集團將非法商品之最新資料輸入至其數據庫。已提供之非法商品資料包括但不限於非法商品之類型、資料及序號。當本集團於貸款審批過程內將抵押品之資料輸入至其電腦系統時，其系統亦將自動進行查核工作，以確保提交之抵押品並無在非法商品之名單上。

本集團根據所提供之最新警方通知更新其非法商品之數據庫。然而，所提供之警方通知未必詳盡無遺，客戶可能有機會將非法商品帶入本集團，而該非法商品並無載於送交予本集團典當店之最新警方通知。倘警方懷疑本集團之任何抵押品為非法商品時，警方將扣押該等抵押品以作調查。倘警方於調查後未能立案，將會向本集團發還被扣押之抵押品。相反，倘警方能夠立案，且能夠識別抵押品之法律上擁有人，本集團將與抵押品之法律上擁有人磋商以達致雙方議定之解決方法。倘未能達成解決方法，有關個案將提交法院，而法院隨後將就本集團已提供之所有或任何部分典當貸款，釐定應付本集團之賠償金額。本集團已投購保險以保障本集團據此所承受虧損之80%。於相關保險單期限內，本集團各典當店之保險所保障之最高索償金額合共為200,000港元。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，本集團曾遇到80、82、75及82宗事件涉及典當予本集團之抵押品被警方扣押以作調查，涉及之貸款總額分別約300,000港元、300,000港元、1,700,000港元及300,000港元。於同期間，因警方扣押本集團被典當抵押品產生之虧損金額(扣除保險賠償)分別約21,000港元、18,000港元、44,000港元及50,000港元。於最後實際可行日期，本集團仍有被典當抵押品被警方扣押以待其調查，涉及62宗典當貸款交易，貸款總額約600,000港元。

本集團董事認為，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，警方通知之資料不全及延遲是導致本集團錯誤接收非法商品之唯一原因，所有非法商品或並無列載於當日

業 務

之警方通知內，或列載於典當相關非法商品日期以後寄發予我們的警方通知上。不論非法商品是否列入警方通知，倘警方有理由相信有關商品乃未經其擁有人授權而當押，則警方有權根據當押商條例扣押本集團的商品。本集團董事認為，鑒於本集團於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內發放之典當貸款數目及本集團錄得之總營業額，於同一期間內有關本集團抵押品被警方扣押以作調查之事件數目及相應虧損(扣除承保額)並不重大。因此，本集團董事認為，承保額足以保障自扣押非法商品所產生之虧損。本集團董事並不知悉有關該等承保額之任何行業慣例，並深信任何典當店之承保額應由營運商或擁有人參考對彼等各自典當店之風險評估而釐定。

安全性

安全性對本集團典當貸款營運尤其重要。本集團各典當店設有24小時監控攝像機，並於典當店牆上裝有紅外線運動探測器。本集團具備直接接駁至獨立安全監控中心之警鐘系統，有關中心對本集團之安全系統提供定期保養。本集團典當店由兩扇門雙重封鎖。於非營業時間無法開啟本集團典當店之保險箱，而保險箱僅於各典當店所指定之不同員工同時輸入兩組不同密碼方會開啟。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之典當店概無遭受失竊或搶劫情況。

於本集團各典當店在每日營業結束前，現金及抵押品之點算及存放乃由典當店之經理在所有員工面前進行。於點算及存放現金及抵押品後，保險箱將於典當店之所有員工面前關閉，而員工不得於非營業時間返回典當店。

員工

本集團精心挑選其典當店之員工。於最後實際可行日期，本集團合共有40名員工在其12家典當店工作。本集團典當店70%以上之員工已加入本集團超過5年。為確保本集團員工擁有有關典當貸款行業之所需知識及經驗，本集團以其他業內人士轉介之方式聘請其員工。本集團向經驗較淺之員工提供培訓。

伺服器及電腦

本集團各典當店就其典當貸款業務最少設有兩組具有獨立設計系統之電腦。本集團已委聘獨立伺服器供應商，為本集團提供伺服器及其保養。倘伺服器或電腦發生故障，本集團員工將手動記錄客戶資料及典當貸款，直至伺服器或電腦獲修復為止。本集團之系統每晚全

業 務

面備份典當貸款數據。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無因伺服器系統故障而對業務造成任何干擾。

按揭抵押貸款服務

有關本集團按揭抵押貸款協議之詳情記載於本集團之電腦化按揭抵押貸款管理系統，有關系統記錄各項發放貸款之還款時間表。本集團已制定信貸查核程序，以驗證每名客戶之身份及信貸記錄，從而避免發生洗黑錢活動。該等程序及本集團按揭抵押貸款業務之其他政策(例如於發放貸款前獲得本集團執行董事批准之規定)，已列入員工手冊及指引，有關手冊及指引會向所有相關員工傳閱。在進行本集團之信貸評估程序時，本集團將對客戶之房地產、是否涉及破產及清盤進行法律調查。

本集團亦認為，根據現行市場慣例，第一承押人一般不會就次級按揭抵押貸款提供同意書，且即使給予有關同意書，第一承押人一般亦不會提供可悉數抵銷次級承押人可能承受風險之承諾，有關風險包括增加第一按揭抵押貸款金額並累及次級承押人之保障，或第一承押人要求借款人提早償還貸款，以及致使借款人於次級承押人之還款時間表提前出售按揭抵押房地產。

鑒於上述市場慣例，本集團已加強其上述之信貸評估程序，尤其是處理次級按揭抵押貸款申請。本集團董事認為，與本集團第一按揭抵押貸款所收取之利率相比，本集團次級按揭抵押貸款所收取之較高利率已反映本集團所承擔之風險。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無撤銷其任何第一及次級按揭抵押貸款。

本集團內部監控系統是否具備足夠力度及成效

為協助評估本集團內部監控系統是否具備足夠力度及成效，本集團已委聘內部監控顧問以就本集團之內部監控系統執行議定程序。完成議定程序後，內部監控顧問向本集團提供有關所確認內部監控改善機會的多項建議。

本集團已根據內部監控顧問之建議採取行動。內部監控顧問亦已進行跟進程序，包括就該等建議之實施情況詢問本公司相關管理人員。

業 務

針對所確認的內部監控改善機會，本集團已實行措施改善內部監控事宜，並擬繼續監控、測試及提高本集團之內部監控系統。本集團亦計劃繼續投入資源改善本集團內部監控及所實施程序的效能，並密切監察確認可進行內部監控改善的方面。本集團亦將於二零一三年第一季度之前成立內部審計部門。本集團董事認為，本集團之內部監控系統已妥善實施，而已採用或將予採用之內部監控措施已屬足夠及有效。根據其進行之調查工作，包括檢討本集團之內部監控程序，以及由內部監控顧問執行議定程序之結果，[•]認為，除了就根據本集團之放債人牌照而發放超過100,000港元的典當貸款向客戶發出當票外(於本文件「業務 — 監管合規」一節詳述，就此本集團已採取措施以避免日後可能發生之違規事件)，其並不知悉本集團之內部監控系統出現任何重大缺陷，且同意本集團董事之意見，已採用或將予採用之內部監控措施已屬足夠及有效。

本集團擬於二零一三年第一季度盡快設立內部審計部門，作為一個分開獨立的職能部門，並由富有內部監控經驗之部分主管領導，以檢討及評估本集團之內部監控措施是否足夠及有效。本公司之審核委員會將負責監管內部監控程序，及就委任負責管理該內部審計部門之人士向董事會作出建議。內部審計部門將負責監控及監察內部監控事宜之日常運作，並不時檢討本集團所採納之內部監控政策及程序之成效。內部審計部門將於有需要時尋求法律意見，並將定期向本公司審核委員會報告，以確保本集團之業務經營符合適用法律、規則及規例。內部審計部門亦將負責實施本公司審核委員會所建議之補救計劃。

風險管理

在進行本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務之過程中，本集團面對各類型之風險，包括信貸風險、營運風險、市場風險、流動資金風險及監管風險，有關風險於下文進一步闡述。

除上文所述之建立及執行內部監控程序外，本集團執行董事負責監察及檢討本集團內部監控之執行情況及風險管理措施。

信貸風險管理

本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務受信貸風險所限，即因借款人拖欠還款而產生虧損之風險。為減輕該等信貸風險，本集團向其客戶發放之典當貸款及按揭抵押貸款均由估

業 務

值高於發放貸款之抵押品作擔保，而本集團已開發及採用一系列典當貸款及按揭抵押貸款之審批程序，並會不時作出檢討以確保其效率。

本集團並無定期檢討其典當貸款發放之貸款表現，原因是典當貸款之性質使有關貸款之貸款對估值比率未能於其後作出調整，及本集團董事確認，就彼等所知悉，行業慣例並無就典當貸款表現進行定期檢討。然而，本集團將透過密切監察抵押品之轉售價值波動，並調整(倘有需要)本集團將向客戶發放新典當貸款之貸款對估值比率，從而管理信貸風險。

本集團之高級管理層將參考市場數據(例如金銀業貿易場所報之黃金價格、Rapaport鑽石報價表載列不同等級之鑽石之價目表、自二手產品交易商取得二手消費電子產品之更新價目表，以及手錶之零售價目表及平行進口批發價格)，每星期檢討各類抵押品之價格趨勢。倘本集團之典當貸款出現拖欠還款之情況，本集團之高級管理層亦將檢討本集團向二手產品交易商出售抵押品之每月交易記錄，以監察抵押品之實際轉售價值。根據抵押品轉售價值之更新資料，本集團之高級管理層可能考慮調整該等將向客戶發放新典當貸款之貸款對估值比率，從而反映抵押品之價格趨勢波動，藉以確保本集團之競爭力及管理本集團之信貸風險。由於本集團已透過未有固定貸款對估值比率之限額以便作出調整而保持靈活性，而本集團董事確認此乃行業慣例，本集團之高級管理層將密切監察市場趨勢，並將在適當時候考慮調整相關貸款對估值比率。倘指定類型之抵押品之貸款對估值比率根據本集團之高級管理層作出之決定而將予調整，有關通知將在切實可行之情況下分派予本集團之典當店，亦將同時更新本集團之內部手冊及指引。

此外，就本集團之按揭抵押貸款而言，本集團將監察其客戶之還款方式。倘根據還款時間表出現任何拖欠還款，則本集團將啟動貸款追討程序。就本集團有關按揭抵押貸款之貸款追討程序詳情而言，請參閱本文件「業務 — 本集團之主要業務活動 — 貸款追討程序」一節。本集團將為按揭抵押予本集團之房地產進行估值，並每六個月檢討各項貸款對估值比率，以監察與本集團按揭抵押貸款有關之整體信貸風險。而本集團之高級管理層可考慮在適當時候調整該等將向客戶發放之新按揭抵押貸款之貸款對估值比率及按揭抵押貸款利率，以保持本集團按揭抵押貸款建議條款之競爭力以及將本集團所面臨的風險減至最低。本集

業 務

團董事陳啟豪先生將全面負責釐定按揭抵押貸款之建議條款。倘借款人希望增加按揭抵押貸款之金額或重續按揭抵押貸款之期限，本集團亦將為按揭抵押房地產進行估值。

營運風險管理

本集團之典當店經理負責維持各自典當店之運作及評估其營運風險。彼等亦負責執行本集團之風險管理政策及程序。本集團執行董事會不時到訪本集團典當店，而本集團之典當店經理將舉報有關典當店運作之任何違規事項。倘出現任何不確定因素，例如抵押品之真偽及現金相關事宜，本集團之典當店經理將即時通知本集團執行董事以尋求指示。對於本集團之按揭抵押貸款業務，本集團已執行標準化程序以發放按揭抵押貸款。該等程序連同貸款檔案乃由本集團執行董事定期審閱，以確保妥善處理及存檔。

此外，為減低因資訊科技系統故障所引起之營運風險，本集團為其典當貸款及按揭抵押貸款業務系統設有獨立之備用伺服器。

市場風險管理

本集團面對一般之市場風險，與宏觀經濟環境變化及市場可變因素之變動有關，例如香港之本地生產總值、利率及物業價格，以及其他市場變化。本集團董事會負責監察市場活動以識別及評估潛在風險，並不時制訂政策以減輕該等市場風險。

流動資金風險管理

有別於可能受各項銀行規例之嚴格規定所限之銀行及其他金融機構，本集團無須遵守有關流動資金之任何特定規則及規定或營運規定，例如流動資金比率或任何銀行間拆借比率。儘管如此，本集團之流動資金管理目標為按時履行一切付款義務，並為授出貸款提供資金。本集團執行董事負責進行日常監察及管理本集團之流動資金。本集團管理層將定期監察本集團之現金流入及流出，以確保收取及調配現金之準確性，且不會出現可能對本集團業務造成干擾之現金短缺情況，並備有最少兩個月所需之足夠現金儲備以滿足本集團之流動資金需要。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團在滿足其流動資金需要時，並無出現任何現金短缺情況。

業 務

有關本集團遵守放債人條例之監管風險

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團於多個情況根據本集團之放債人牌照就超過100,000港元之典當貸款向客戶發出當票，而本集團之當票並非完全遵守放債人條例之規定。於發現該等未遵守情況後，本集團已落實多項措施以糾正有關情況，並改善本集團之內部程序以確保本集團完全遵守放債人條例。有關該等情況之詳情，請參閱本文件「業務 — 監管合規」一節。

有關反洗黑錢活動之監管風險

本集團在進行其短期融資業務之過程中經常需要處理現金。因此，本集團面對涉及反洗黑錢活動之風險。

香港擁有關於洗黑錢活動之若干法例，規定進行蓄意隱藏或改變犯罪所得款項之本質或偽裝資金來源之交易或一連串交易，即屬違法。不同政府或官方團體（例如香港金融管理局）亦已頒佈有關反洗黑錢活動之若干指引。

儘管本集團身為香港經營業務之法律實體，須遵守禁止洗黑錢活動之法例，但本公司之香港法律顧問Pang & Co.已告知本集團，由於本集團並非受香港金融管理局監管之認可機構，或根據證券及期貨條例之持牌法團，因此為防止洗黑錢活動而分別由香港金融管理局所頒佈之《打擊清洗黑錢及恐怖分子融資活動實用指南》及[•]所頒佈之《打擊清洗黑錢及恐怖分子融資活動實用指南》（統稱「指南」）（即反洗黑錢措施）並不適用於本集團。然而，本集團自當押商條例於一九八四年實施以來一直遵守當押商條例之規定，執行及實施程序及措施，如識別客戶身份及保持客戶記錄。特別是，本集團必須就其典當貸款服務每天向警方提交當日的客戶名單及抵押品詳情。

以下為本集團執行董事陳啟豪先生及陳美芳女士基於指南（特別是指南第4.2、8.3及9.2段）所建議之程序及措施而制定，有關防止洗黑錢活動之最新措施：

業 務

核實身份

就本集團業務經營之反洗黑錢工作而言，本集團已採納指南所載列的「認識你的客戶」原則，本集團實行客戶資料核實程序，據此客戶須提供身份證明文件及聯絡資料。

存置記錄

本集團於其系統內保存客戶檔案，記錄本集團現有及過往客戶之全部必要資料，包括身份、貸款金額及聯絡資料。

員工培訓

本集團亦向其員工提供有關反洗黑錢之培訓。本集團向其員工提供有關反洗黑錢之指引，以確保彼等對洗黑錢活動及彼等就此的個人法律責任保持警覺。本集團將不時尋求法律意見，並知會其員工有關反洗黑錢活動之相關法例及法規之任何最新資料，以及本集團有關反洗黑錢之政策及常規之任何變動。

報告可疑交易

本集團亦就可疑交易的辨識訂有監察程序。倘本集團員工察覺到任何可疑交易，彼等將向本集團管理層匯報。經本集團管理層作出評估，可疑交易以及據悉或懷疑為犯罪所得或恐怖份子財產的任何資金或財產可能會向聯合財富情報組(由香港警務處及香港海關聯合運作的小組，負責監察及調查清洗黑錢的可疑活動)舉報。本集團有關辨別可疑活動的程序包括(i)確認可疑財務活動的跡象；(ii)詢問本集團客戶；(iii)審閱已得客戶資料以確定有關客戶是否可能進行可疑活動；及(iv)就客戶的財務活動實際是否可疑作出合理主觀判斷。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無確認任何須予舉報的可疑個案。

本集團董事確認，自本集團開始營運起，本集團並無或目前並無受到有關洗黑錢活動之任何調查。

考慮到本集團自開始營運起並無受到有關洗黑錢活動之任何調查，本集團有關防止洗黑錢活動的措施證實為行之有效，本集團董事認為本集團所實行的反洗黑錢措施乃行之為效及經已足夠。

業 務

經考慮上文所述情況及檢討本集團有關防止洗黑錢活動之反洗黑錢措施、本集團所委聘內部監控顧問就本集團內部監控執行議定程序之結果及本公司有意於[•]後委聘一名內部監控顧問以就本集團之內部監控措施提供意見，[•]同意本集團董事之意見，認為本集團現行之反洗黑錢措施對本集團的典當貸款及按揭抵押貸款業務而言已屬足夠。

定價及利息費用

典當貸款服務

根據本集團之當押商牌照，本集團一般發放為期四個農曆月之典當貸款，每個農曆月收取之固定利率為3.5%（即根據當押商規例獲准之最高利率）。根據本集團之放債人牌照，本集團一般向其客戶發放為期一至四個農曆月之典當貸款，而雙方議定之每個農曆月之利率為不超過3.5%。本集團並無自其典當貸款客戶收取行政費用。

按揭抵押貸款服務

根據借款人同意之按揭抵押貸款之條款，本集團就第一按揭抵押貸款自其客戶收取介乎約7.8%至24.0%之年利率，而就次級按揭抵押貸款則收取介乎約13.3%至30.0%之年利率。

本集團向客戶提供之利率乃參考市場利率及客戶之信貸記錄而釐定，且根據本集團之當押商牌照所發放典當貸款，不應超過當押商條例所規定每個農曆月之規定利率3.5%，而根據本集團之放債人牌照所發放之典當貸款以及按揭抵押貸款，則不應超過最高實際年利率60%，猶如放債人條例所述。

本集團董事確認，於最後實際可行日期，彼等並無知悉相關法例、規則及規例快將產生任何變動而可對本集團造成影響，尤其是可能調低上文所述法律許可的最高利率。

客戶

典當貸款服務

本集團典當貸款服務之客戶包括直接上門人士，例如本地家庭、外籍家務助理，中國旅客及中小企商人。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之典當貸款服務分別約有45,000名、43,000名、41,000名及39,000名客戶，其中分別約27,000名、27,000名、26,000名及24,000名個人客戶為再度惠顧之客戶。

業 務

有別於在街上向二手產品交易商出售個人財產直接獲取若干金額之客戶，本集團客戶為需要短期融資且無意出售個人財產之個別人士。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團所發放超過88%典當貸款中之抵押品已於相關典當貸款期限內由本集團客戶贖回。

本集團亦有二手產品交易商作為本集團之客戶來出售抵押品，該等抵押品主要包括黃金及珠寶、鑽石、手錶及消費電子產品。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團分別有17名、20名、20名及32名二手產品交易商自本集團購買抵押品。於最後實際可行日期，該等二手產品交易商均為獨立第三方，而本集團並無與該等二手產品交易商訂立任何長期供應協議。

按揭抵押貸款服務

與本集團按揭抵押貸款服務有關之客戶，主要包括由第三方轉介之個人借款人或直接上門之客戶，包括中小企業業主、業務主管、乃至公務員。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之按揭抵押貸款服務合共有80名客戶，其中36名客戶為再度惠顧之客戶。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，除本集團已向第三方受薦人(包括五間顧問公司、物業代理之員工及兩間顧問公司之員工)所支付轉介費用合共約42,000港元之八項按揭抵押貸款案例外，本集團並無向其他第三方受薦人支付任何轉介費用。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，該八項按揭抵押貸款案例之利息收入所貢獻之營業額佔本集團按揭抵押貸款服務之利息收入所貢獻之總營業額分別約為零、零、10.0%及6.8%。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之五大客戶(即本集團之二手產品交易商或典當貸款或按揭抵押貸款業務之客戶)均為獨立第三方，分別佔本集團之總營業額約8.3%、13.0%、14.8%及12.1%，而最大客戶為二手產品交易商，分別佔本集團同期之總營業額約4.1%、7.1%、7.8%及6.5%。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

下表載列於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，按客戶類型劃分本集團典當貸款及按揭抵押貸款服務之利息收入所貢獻之總營業額。

	截至二零一零年 二月二十八日止年度		截至二零一一年 二月二十八日止年度		截至二零一二年 二月二十九日止年度		截至二零一二年 十一月三十日止九個月	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
典當貸款 (附註1)								
• 香港身份證持有人 (不包括外籍 家務助理)	27,358	67.8	29,936	66.1	34,878	66.7	28,653	66.9
• 外籍家務助理	12,533	31.0	14,514	32.1	16,253	31.0	12,721	29.7
• 其他 (附註2)	465	1.2	821	1.8	1,220	2.3	1,479	3.4
	<u>40,356</u>	<u>100.0</u>	<u>45,271</u>	<u>100.0</u>	<u>52,351</u>	<u>100.0</u>	<u>42,853</u>	<u>100.0</u>
按揭抵押貸款								
• 個人	157	100.0	823	100.0	2,914	91.3	4,418	92.0
• 企業	—	—	—	—	278	8.7	385	8.0
	<u>157</u>	<u>100.0</u>	<u>823</u>	<u>100.0</u>	<u>3,192</u>	<u>100.0</u>	<u>4,803</u>	<u>100.0</u>
	<u>40,513</u>		<u>46,094</u>		<u>55,543</u>		<u>47,656</u>	

附註：

1. 本集團所有典當貸款客戶均為個人客戶。
2. 其他包括非香港身份證持有人，如中國居民及外籍人士。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之客戶組合保持穩定。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之典當貸款客戶全部均為個別人士，主要包括香港身份證持有人(不包括外籍家務助理)。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團向香港身份證持有人(不包括外籍家務助理)授出之典當貸款之利息收入所貢獻之營業額分別佔本集團典當貸款利息收入所貢獻營業額約67.8%、66.1%、66.7%及66.9%。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團按揭抵押貸款之客戶主要由個人客戶組成。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團董事、彼等各自之聯繫人或擁有本公司已發行股本超過5%(緊隨完成[•])之股東並無於本集團五大客戶任何一方擁有任何權益。

業 務

資金來源

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團一直主要透過結合本集團內部所產生之資金、本集團股東之資金、銀行貸款及透支，為本集團營運提供資金。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團已與香港本地銀行分別訂立11項、11項、13項及14項融資協議，融資總額分別為7,500,000港元、7,500,000港元、13,000,000港元及46,900,000港元，作為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務之或然資本。於最後實際可行日期，本集團之可提取未動用銀行融資約為21,700,000港元。於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，股東貸款分別約40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。所有股東貸款已於截至最後實際可行日期悉數撥充資本。本集團於[•]後之營運資金來源將結合內部所產生之資金、銀行貸款及透支，以及[•]之[•]。

本集團各典當店擁有獨立銀行賬戶。除位於荃灣之典當店外，本集團各典當店於其擁有銀行賬戶之本地銀行獲得信貸透支額度。倘本集團並無足夠現金向其客戶提供典當貸款，則信貸透支額度為各典當店提供資金。本集團典當店於短時間內向其各自之銀行賬戶補足透支金額，以長期激活信貸透支額度。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團典當店並無發生任何不償還透支金額之情況。

市場推廣

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團透過報章、互聯網以及香港電台廣播及電視等媒體並寄發宣傳單張，推廣本集團「靄華」之品牌及服務。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，推廣本集團服務之開支總額分別約600,000港元、2,600,000港元、2,100,000港元及2,000,000港元。作為本集團業務發展計劃之一部分，本集團董事預期，本集團將繼續透過不同媒體之廣告形式進行市場推廣。

業 務

牌照

下表載列本集團就進行其業務及營運所擁有之牌照概要：

牌照	牌照持有人	由下列 人士發出	發行日期	屆滿日期
1. 本集團偉華押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表偉華香港)	警務處處長	二零一二年 四月十二日	二零一三年 四月十二日
2. 本集團興華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表興華香港)	警務處處長	二零一二年 九月二十九日	二零一三年 九月二十九日
3. 本集團豪華大押之當舖商牌照	陳啟豪先生 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 五月二日	二零一三年 五月二日
4. 本集團崇華大押之當舖商牌照	陳啟豪先生 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 五月十日	二零一三年 五月十日
5. 本集團振華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 六月十二日	二零一三年 六月十二日
6. 本集團寶華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 六月十二日	二零一三年 六月十二日
7. 本集團德華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 三月一日	二零一三年 三月一日
8. 本集團光華大押之當舖商牌照	陳啟豪先生 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
9. 本集團恆華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 三月四日	二零一三年 三月四日
10. 本集團祥華大押之當舖商牌照	陳啟豪先生 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 四月二十四日	二零一三年 四月二十四日
11. 本集團基華大押之當舖商牌照	陳英瑜女士 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 十二月六日	二零一三年 十二月六日
12. 本集團鴻華大押之當舖商牌照	陳啟豪先生 (代表靄華香港)	警務處處長	二零一二年 四月十二日	二零一三年 四月十二日
13. 靄華香港之放債人牌照	靄華香港	牌照法庭	二零一二年 五月十七日	二零一三年 五月十八日

業 務

誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據當舖商條例，倘實體企業希望取得當舖商牌照，就此獲授權之人士須申請作為實體企業之代表，而發出之當舖商牌照應視為授予代表該實體企業之人士。因此，在未有人士作為本集團代表之情況下，本集團並不獲准持有當舖商牌照，故本集團之所有當舖商牌照現時分別由本集團執行董事陳啟豪先生及陳英瑜女士作為本集團之授權代表持有。本集團執行董事陳啟豪先生及陳英瑜女士於終止與本公司訂立之服務合約前，將須發出三個月之通知期。由於轉讓當舖商牌照一般需要一個月完成，本集團因而有足夠時間將當舖商牌照轉讓予另一代表，而有關代表須透過發出退任通知終止與本集團之聯繫。根據當舖商條例第6(2)條，有關轉讓可透過向警務處處長提交書面申請完成。有關新代表將須符合當舖商條例項下之相同發牌規定。有關當舖商發牌規定詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 香港當舖業務之規例及監督 — 資格準則」一節。由於並無任何違反發牌規定的情況，故當舖商牌照之轉讓應不存在任何障礙。此外，由於本集團亦擁有放債人牌照（以靄華香港之名義持有且包含所有本集團典當店地址），如有需要，本集團可繼續於其典當物業以放債人牌照向客戶提供典當貸款服務。因此，本集團董事認為，本集團面對之潛在財務及營運影響將極為輕微。

本集團將於其牌照各自之屆滿日期前重續牌照。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無遭受任何拒絕重續其營運所需牌照之情況。

保險

本集團為各典當店投購保險，其中涵蓋（其中包括）火災及其他實際損失造成之損失及損壞或財產於典當店內之損壞、因轉移抵押品及現金引起之損失及損壞、因竊案或盜竊造成之損失及損壞、以及因非法典當商品引起之損失及損壞。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就上述項目所支付之保險費總額分別約300,000港元、300,000港元、300,000港元及300,000港元。

本集團亦已為僱員補償及本集團員工之團體人壽保險投購保險。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就僱員補償所支付之保險溢價總額分別約22,000港元、22,000港

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

元、23,000港元及19,000港元，而本集團就團體人壽保險所支付之保險溢價總額分別約14,000港元、17,000港元、16,000港元及12,000港元。

於最後實際可行日期，本集團並無作出或受限於任何重大保險索償。

物業權益

本集團典當店

本集團於香港擁有12項用作典當店之租賃物業，有關概覽載列如下：

編號	交易名稱	地址	實用面積 (平方呎)	持續關連交易	租金 (港元)	期限
1.	偉華押	九龍山東街36C至36F號華美大廈B座地下6號舖	265	有	每月40,000港元(不包括地租、差餉及管理費)	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日
2.	興華大押	九龍旺角彌敦道603、603A至B、605、605A、607A至B、609、609A號、豉油街17A至B及19號、砵蘭街174、176及178號新興大廈地下G-24A及G-25號舖部份	275	有	每月40,000港元(不包括地租、差餉及管理費)	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日
3.	豪華大押	香港新界荃灣沙咀道337至339號德仁樓地下B座部份	420	無	每月41,926.5港元(不包括差餉及管理費)	由二零一一年四月一日至二零一三年三月三十一日
					於二零一三年四月一日至二零一四年三月三十一日期間為每個月53,000.00港元及於二零一四年四月一日至二零一六年三月三十一日期間為每個月56,000.00港元(不包括差餉及管理費)	由二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

編號	交易名稱	地址	實用面積 (平方呎)	持續關連交易	租金 (港元)	期限
4.	崇華大押	香港新界屯門德政圍 3/7、11/17、21/23及 27/29號松苑地下8A 號舖	570	無	每月43,923港元(不包括差 餉及管理費)	由二零一二年一月四日至 二零一四年一月三日
5.	振華大押	香港新界上水石湖墟 龍琛路76至86號地下 C號舖(連閣樓)	商舖：775 閣樓：525	無	每月47,000港元(不包括地 租、差餉及管理費)	由二零零九年十二月一日至 二零一四年十一月三十日
					備註：整個閣樓分租予一 名獨立第三方，分租租金 為每月9,350港元(包括地 租及差餉)，分租期限由二 零一二年十二月九日至二 零一三年十二月八日	
6.	寶華大押	香港新界上水新康街 75號地下3號舖	345	無	每月52,800港元(不包括地 租、差餉及管理費)	由二零一二年六月二十二日至 二零一三年六月二十一日

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

編號	交易名稱	地址	實用面積 (平方呎)	持續關連交易	租金 (港元)	期限
7.	德華大押	香港中環干諾道中23號及德忌利士街3號香林大廈地下B號舖	160	無	於二零一一年十二月十六日至二零一三年十二月十五日期間為每月45,980港元及於二零一三年十二月十六日至二零一五年十二月十五日期間為每月50,578港元(不包括差餉及管理費)	由二零一一年十二月十六日至二零一五年十二月十五日
		香港干諾道中23號及德忌利士街3號香林大廈2樓(本集團客戶服務中心之位置)	990	無	每月26,000港元(不包括差餉及管理費)	由二零一一年二月一日至二零一四年一月三十一日
8.	光華大押	香港新界元朗元朗康樂路27至31號嘉好大廈地下C號舖	商舖：710 閣樓：645	無	於二零一一年十二月十五日至二零一二年十二月十四日期間為每月50,935港元及於二零一二年十二月十五日至二零一三年十二月十四日期間為每月53,480港元(不包括地租、差餉及管理費)	由二零一一年十二月十五日至二零一三年十二月十四日

備註：地下商舖部份及整個閣樓分租予一名獨立第三方，分租租金為每月26,000港元(包括地租及差餉)，分租期限由二零一一年十二月十五日至二零一三年十二月十四日

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

編號	交易名稱	地址	實用面積 (平方呎)	持續關連交易	租金 (港元)	期限
9.	恆華大押	香港新界上水新樂街 2至4號地下B號舖 (連閣樓)	商舖：510 閣樓：340	無	第一及第二年為每月 52,500港元、第三及第四年 為每月59,000港元及第五 年為每月67,800港元(不包 括地租、差餉及管理費)	由二零零九年二月一日至 二零一四年一月三十一日
					備註：地下商舖部份及整 個閣樓授權予一名獨立第 三方，授權費用為每月 25,500港元(包括差餉及管 理費)，授權期限由二零一 二年三月一日至二零一三 年二月二十八日	
10.	祥華大押	香港新界沙田橫壆街 1至15號沙田新城市 廣場1樓3B號舖	390	無	於二零一零年四月一日至 二零一一年三月三十一日 期間為每月53,235港元、於 二零一一年四月一日至二 零一二年三月三十一日期 間為每月59,623港元及於 二零一二年四月一日至二 零一三年三月三十一日期 間為每月60,800港元(不包 括地租、差餉及管理費)	由二零一零年四月一日至 二零一三年三月三十一日
					於二零一三年四月一日至 二零一四年三月三十一日 期間為每月81,000.00港 元，及於二零一四年四月 一日至二零一五年三月三 十一日期間為每月 85,000.00港元，及於二零 一五年四月一日至二零一 六年三月三十一日期間為 每月88,000.00港元(不包 括地租、差餉及管理費)	由二零一三年四月一日至 二零一六年三月三十一日

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

編號	交易名稱	地址	實用面積 (平方呎)	持續關連交易	租金 (港元)	期限
11.	基華大押	香港中環德輔道中71號永安集團大廈地下YIII號舖	160	無	每月58,000港元(包括地租、差餉及管理費)	由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日
12.	鴻華大押	香港新界大埔安慈路4號昌運中心地下80號舖	236	無	每月32,000港元(不包括管理費，但包括地租及差餉)	由二零一一年十二月十五日至二零一三年十二月十四日

除偉華押及興華大押之物業外，所有上述租賃已與獨立第三方之出租人訂約。於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就其典當店所支付之租金總額分別約5,500,000港元、6,100,000港元、6,700,000港元及5,300,000港元。

偉華押之加建或改建部份

根據仲量聯行進行之調查，偉華押設有由內部樓梯連接之閣樓。現時並無資料顯示已就該等加建或改建部份獲得相關政府部門之正式批准。根據偉華押之租賃協議，倘使物業不宜使用及佔用或被宣稱為不宜使用及佔用或成為封閉令之目標，則須暫停支付租金、管理費及差餉，直至使上述物業適宜佔用及使用或再次可供進出或直至封閉令已撤銷為止。倘相關政府部門對偉華押所在物業施加法令，則業主可能需要拆除新建或改建部份。本公司之香港法律顧問Pang & Co.已告知本集團，即使存在加建或改建，但偉華押之租賃協議仍然有效及存續以及對本集團而言具備十足效力及作用，而本集團有權根據相關租賃協議之條款全面管有物業以供本集團於不受干擾之情況下享用。

本集團董事確認，偉華押之加建或改建部份並非由業主或本集團建造。該等加建或改建部份位於偉華押之物業內部，而由業主拆除任何有關部份可能對偉華押之營運造成影響。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

業 務

本集團董事估計，拆除加建或改建部份可能需要暫時停止營運約七天，而因暫時停止營運造成之潛在虧損將約為99,000港元。

倘偉華押之營運須暫時停止，本集團將分配員工至偉華押之入口，以指示本集團客戶前往本集團附近之典當店。客戶將能夠於本集團附近之典當店重續彼等之典當貸款及贖回彼等之抵押品。本集團亦將於附近之典當店增派員工，以確保營運順利運作。

控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此彼等將共同及各別向本集團各成員公司作出彌償，包括就有關於偉華押物業未獲授權之加建或改建部份，以致本集團可能直接或間接承受或產生之所有任何性質之申索、行動、要求、程序、判決、損失、責任、損壞、成本、收費、費用、開支及罰款。

拆除位於豪華大押物業天井之構築物之通知

根據對豪華大押之物業進行之土地查冊，建築事務監督於二零零六年六月曾發出通知，據此得悉位於物業天井之構築物須予拆卸。有關通知並非建築命令，因此並無就整治工程訂立任何完成期限。根據業主與本集團訂立之相關租賃協議，於天井之構築物並不列入本集團使用之物業部份。本公司之香港法律顧問Pang & Co.已告知本集團，即使存在上述通知，但豪華大押之租賃協議仍然有效及存續以及對本集團而言具備十足效力及作用，而本集團有權根據相關租賃協議之條款全面管有物業以供本集團於不受干擾之情況下享用。

本集團董事確認，上述構築物並非由本集團建造。由於其位於豪華大押之物業天井背面(本集團租用範圍以外地方)，而由業主拆除任何有關部份將不會對豪華大押之日常營運造成任何直接影響或引致任何干擾。本集團董事深信，因拆除相關構築物造成之潛在虧損將極為輕微。

控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此彼等將共同及各別向本集團各成員公司作出彌償，包括就有關暫時停止豪華大押之業務或營運(倘業主需要拆除非法構築物，而拆除有關構築物對豪華大押之日常營運造成影響)，以致本集團可能直接或間接承受或產生之所有任何性質之申索、行動、要求、程序、判決、損失、責任、損壞、成本、收費、費用、開支及罰款。

業 務

於最後實際可行日期，本集團已通知偉華押及豪華大押各自之業主，要求拆除加建、改建部份或非法構築物。有關拆除工作之費用應由偉華押及豪華大押各自之業主承擔。

分租本集團之典當店

本集團已分租其三家典當店之部份物業予上述第三方。根據振華大押及光華大押之租賃協議，有關條文授權本集團分租部份有關物業，惟須受本集團於各租賃協議期限內一直遵守之若干規定所限。

猶如上文所述，恆華大押之租賃協議並無載有授權本集團進行分租之任何條文。雖然業主知悉本集團之分租情況，但業主已拒絕向本集團發出有關分租之同意書。有見及此，本集團之分租情況構成違反合約，而業主將有權終止租賃協議及行使重收有關物業之權利。本集團於分租期限屆滿時將不會重續有關期限。倘本集團於終止租賃協議時被業主要求遷離，本集團將須搬遷其營運地點及補償分租客戶。本集團董事估計，搬遷及補償費用總額約為335,000港元。

控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此彼等將共同及各別向本集團各成員公司作出彌償，包括就有關分租恆華大押之部份物業（倘業主根據上述原因終止租賃協議，而本集團需要將恆華大押搬遷至另一物業），以致本集團可能直接或間接承受或產生之所有任何性質之申索、行動、要求、程序、判決、損失、責任、損壞、成本、收費、費用、開支及罰款。

本集團之總辦事處

本集團自羣策置業（作為出租人兼關連方）租用一項辦公室物業，用作本集團之總辦事處及按揭中心，詳情如下：

地址	實用面積 (平方呎)	持續 關連交易	租金 (港元)	期限
香港灣仔杜老誌道6號 羣策大廈2302-3室	1,251	有	每月39,000港元 (包括地租、差餉及 管理費)	由二零一二年五月三十一日 至二零一四年五月三十日

業 務

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就其總辦事處及按揭中心所支付之租金總額分別約500,000港元、500,000港元、500,000港元及400,000港元。

於最後實際可行日期，除所披露者外，本集團董事(i)並不知悉任何調查、通知、待決訴訟、違法或業權限制；(ii)並無對本集團之租賃物業進行施工、翻新、裝修、開發或更改用途之計劃。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團於香港持有一項註冊商標。

有關其他詳情，請參閱本文件附錄四「B.有關本集團業務之其他資料 — 2.本集團之知識產權」一節。

於最後實際可行日期，本集團並不知悉任何重大之知識產權侵權情況，且本集團董事深信，本集團已採取一切合理措施，以防止發生任何侵犯本集團本身知識產權之情況。於最後實際可行日期，本集團亦不知悉本集團或其任何附屬公司就有關侵犯第三方之任何知識產權所涉及之待決或面臨威脅之索償。

競爭

典當貸款行業

根據Ipsos報告，於二零一一年，香港約有150家典當貸款服務營辦商經營202家典當店。在150家典當貸款服務營辦商之中，僅有五家同時從事按揭抵押貸款服務。按發放貸款金額及典當店數目計算，本集團是二零一一年在香港最大之典當貸款服務營辦商。

本集團之業務營運視乎是否有足夠資金支持其典當貸款業務。憑藉本集團之悠久歷史、市場知名度以及本集團與香港多間本地銀行及二手產品交易商之穩固關係，本集團董事深信，本集團之業務營運將能夠保持競爭力。

本集團自二手產品交易商取得有關價格趨勢之更新資料，因此本集團所更新之定價可反映轉售價格。抵押品乃於相關典當店在所有員工面前向二手產品交易商出售，因此本集團員工能夠獲悉市場之最新價格趨勢。

此外，本集團已掌握資訊科技之迅速發展，並已就有效業務營運獨立設計其本身之電腦系統。本集團亦已設立網站，向客戶提供本集團業務營運之最新消息。

業 務

再者，本集團董事深信，由於本集團之典當貸款業務需要龐大資金，且須受當舖商條例及放債人條例所限，故進入本行業之障礙相對較高。

按揭抵押貸款行業

根據Ipsos報告，於二零一二年，香港約有959家放債人，包括從事按揭抵押貸款服務之典當貸款服務供應商。香港按揭抵押貸款行業之競爭非常劇烈。由於本集團僅於二零零九年六月開展其按揭抵押貸款服務，本集團董事深信，本集團仍被視為按揭抵押貸款市場之新入行者，並須與可能擁有較佳市場地位(例如較穩固之知名度、較長遠之營運歷史、較大範圍之貸款服務及更多之可用資金)之競爭者進行競爭。香港之按揭抵押貸款供應商採用類似銷售及營銷策略，例如透過媒體刊登廣告及以香港同類客戶為目標，以及可能提供不同種類之服務，本集團致力擴展其按揭抵押貸款服務，並與其他市場之業內人士在速度、服務質素及定價方面進行競爭。

本集團市場知名度不斷提升，乃建基於本集團之有效客戶服務。本集團之貸款審批過程所需時間通常在向其客戶收取所有必要文件後於數日內完成。本集團董事亦定期審閱本集團之定價，以確保本集團能夠及時應付不斷變化之市場需求。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團或其任何董事並無涉及待決或面臨威脅之訴訟或仲裁程序，以致對本集團之財務狀況或營運業績造成重大不利影響。

監管合規

根據本集團之放債人牌照所發放之典當貸款

根據本集團之放債人牌照所發放之典當貸款乃由放債人條例規管。

誠如法律顧問所告知，「當舖商」指經營貸出款項的業務以賺取利息，或為獲得或期望獲得利潤、收益或報酬而貸出款項的人士，並以當舖取得的物品作為抵押。倘任何典當貸款之金額超過100,000港元將導致當舖商條例不適用於有關貸款或因此當舖作為抵押之物品，或與任何有關貸款或所典當物品有關之當舖商或借款人，惟此並不表示當舖商並無以其當舖商身份進行交易或貸款變成非典當貸款性質。此外，本集團亦持有放債人牌照，有關牌照允許我們於本集團任何典當店的處所授出金額超過100,000港元的典當貸款。因此，法律顧問已告知，根據放債人牌照於本集團的典當店提供典當貸款將不會構成任何違反當舖商條例的情況。

業 務

違規事項

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及直至最後實際可行日期，由於本集團之電腦系統升級前，當時之電腦系統可就超過100,000港元之典當貸款發出當票，本集團曾因無意的行政疏忽而就超過100,000港元之典當貸款錯誤向客戶發出當票。

本集團共發生315次有關事件，首次發生於二零零九年三月及最近一次發生於二零一二年六月，涉及已發放貸款總額約48,600,000港元。該等貸款介乎102,000港元至500,000港元，及已分類為根據本集團之放債人牌照發出之貸款。根據放債人條例第18條，本集團（作為放債人）與其任何典當貸款客戶之間之貸款協議形式需要（其中包括）借款人簽署。有關315次事件佔本集團典當貸款交易總數約0.06%，其總貸款金額佔本集團於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內所發放典當貸款總額約2.9%。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內及截至最後實際可行日期，來自該等典當貸款的利息收入約4,100,000港元。本集團董事確認，相比本集團之其他典當貸款交易，彼等並無知悉任何有關所建議之利率及於上述違規事項中被質押之抵押品有任何不合規定之處。

違反放債人條例第18條

經細閱本集團根據其放債人牌照就超過100,000港元之若干典當貸款發出之當票（作為本集團與其典當貸款客戶之間之貸款協議）後，本集團之法律顧問認為，由於本集團並無要求其客戶於當票上簽字，借款人遺漏簽字會構成違反放債人條例第18條。

可能面臨的責任及處分以及根據裁判官條例失去時效

誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，根據放債人條例第32條，有關違法行為之最高刑罰為罰款100,000港元及監禁兩年，及任何人士倘違反放債人條例可能被取消持有放債人牌照之資格，為期不超過自裁判官判決日期起計五年。鑒於上文所述，靄華香港之董事（包括本集團三名執行董事，即陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士）可能面臨監禁兩年，及靄華香港可能被罰款100,000港元（就每次違反放債人條例第18條可能判處的最高罰款）。本集團已於二零一二年十一月三十日向警務處牌照課申報有關違規事項。本集團董事確認，截至最後實際可行日期，警務處牌照課並無對本集團採取任何行動。

業 務

誠如本集團之法律顧問所告知，由於有關違規情況並不嚴重，屬違反放債人條例第18條但性質輕微，而相關借貸交易真實，且雖然借款人並無簽署任何文件，但無疑彼等非常清楚有關協議之條款。本集團之法律顧問認為該等違規事宜將獲法院赦免，根據裁判官條例第26條，有關起訴已失時效，在該情況下，不可能成功提出檢控。

於一般情況下，倘有關檢控並未根據裁判官條例第26條失去時效，警方一旦接獲投訴，將就事件展開調查，繼而決定是否提出檢控。倘檢控被視為恰當之舉，則將就違規事項提出檢控，並由裁判官進行聆訊。

本集團董事認為相關借貸交易真實，且概無借款人被誤導，原因如下：

- (a) (i)就所有典當貸款而言，貸款之主要條款(如貸款金額、期限及利率)均由本集團與客戶根據本集團之一般運作程序進行磋商；(ii)當票乃基於本集團與相關客戶議定之條款編製；(iii)於發放貸款之前，本集團員工已根據本集團所採納之內部監控政策進一步向相關客戶解釋貸款之條款；及(iv)於解釋貸款之條款後，於提取貸款前，本公司將向相關客戶發出當票，其上載有與相關客戶議定之主要條款，以供其留存。
- (b) 雙方已以其行動履行於當票項下之責任(即償還貸款、支付利息及於貸款期屆滿前贖回抵押品)；及
- (c) 本集團董事確認，本集團並無接獲任何客戶所提出有關其被誤導的任何投訴。雙方並無就有關當票發生任何法律糾紛；

誠如法律顧問所告知，裁判官條例第26條規定，除可公訴罪行外，就違規情況而言，除非任何其他法例另行有所規定，否則就違法行為向相關政府部門作出申訴須於違法行為發生後6個月內作出。本集團法律顧問認為，違反放債人條例第18條之行為屬循簡易程序定罪而非可公訴罪行(於法院審訊中可將嫌疑人判處監禁之違法行為)，而本集團客戶向警方作

業 務

出正式舉報或投訴，及警方就違反放債人條例第18條提出任何刑事檢控的時限應為相關交易發生日期後6個月。而最後一次根據本集團之放債人牌照就超過100,000港元之典當貸款向客戶發出當票之事件於二零一二年六月初發生。於最後實際可行日期，有關典當貸款之6個月限制期已失去時效。因此，誠如本集團法律顧問所告知，由於本集團於二零一二年十一月三十日向警方發出之函件並非提出檢控之正式舉報或投訴及自相關交易發生日期起計6個月內警方並無接獲任何正式舉報或投訴，因此，即使警方現時接獲正式舉報或投訴，根據裁判官條例第26條，針對本集團或董事之所有檢控亦已經失去時效而法庭並無司法管轄權可延長有關時限，本集團或本集團董事並無面臨任何潛在責任或處分。基於i)本公司並非蓄意違反放債人條例之規定及有關違規屬輕微性質；ii)概無任何客戶向警方提出任何投訴；及iii)並無其他違反放債人條例之情況，本集團之法律顧問亦認為重續本集團之放債人牌照應不會受到影響。

相關當票之可執行性

誠如本集團法律顧問所告知，於一般情況下，當票及貸款協議分別受當押商條例及放債人條例規管並分別根據有關條例執行。於最後實際可行日期，所有相關典當貸款均已結清，屬於過往交易。誠如本集團法律顧問所告知，就該等相關典當貸款而言，倘有關貸款獲客戶贖回或償付，則不存在可執行性問題，由於借款人選擇償還款項，因此本集團可有效地釋除其義務及責任。因此，於該等情況下，客戶並無理據可針對本集團採取任何法律行動。而就部分相關典當貸款而言，倘所典當之商品並無獲客戶贖回，且於其後由本集團出售，及倘有關客戶起訴本集團要求歸還所典當之商品，及法庭拒絕行使於放債人條例第18(3)條項下之酌情權^(附註)，則本集團將負有法律責任歸還商品，及倘若有關商品已予處理，則本集團須承擔轉換費用。

然而，本集團法律顧問已告知，本集團可幾乎肯定可成功獲法庭行使對本集團有利之酌情權，原因如下(i)本集團並非蓄意違反放債人條例之規定；(ii)第18條規定客戶簽署之目的為確定及確認交易條款，同時放債人條例第18條設立之目的為確保客戶可取得其能夠理解之文件從而了解其責任，而並非於放債人未能遵守所有相關規定之情況下(考慮到有關違規情況輕微或屬無意)，制約有關放債交易之真實性或令放債人損失其借出的所有金錢或其所持有的抵押；(iii)由於交易乃於典當店進行，及所支出之貸款取決於客戶所提供之抵押，

附註：放債人條例第18(3)條規定，倘任何協議之可執行性存在疑問，而其後法庭信納，任何不符合第18條之有關協議於所有情況下被視作不可強制執行將有失公正，則法庭可下令有關協議於作出修訂後或除例外情況外，在法庭認為公正的範圍內，將可強制執行。

業 務

而客戶亦獲提供當票，當中載列所有條款，加上交易乃完全依據當票條款進行，因此交易之真實性不容置疑，及有關違規屬無意及輕微性質；及(iv)法庭將審視所有情況，尤其是，倘客戶並無被誤導，法庭很可能支持合約內容。鑒於上文所述，本集團法律顧問表示，法庭將認為不強制執行有關交易有失公正。因此，本集團根據其放債人牌照發出之相關典當貸款當票(作為本集團與其典當貸款客戶之間之貸款協議)在適用法例及法規項下具法律約束力及可予強制執行。基於上文所述，並無就該等違規情況作出撥備。

即時補救措施

於本集團董事發現違規事項之前，本集團並無就向客戶發出當票或貸款協議訂立書面內部指引。當員工加入本集團或擢升至本集團典當店前線工作時，本集團董事告知員工，本集團擁有兩項牌照，為當押商牌照及放債人牌照。就不超過100,000港元之典當貸款，須根據本集團之當押商牌照就該等典當貸款發出當票。就超過100,000港元之典當貸款或倘典當貸款之期限並無固定為4個農曆月，則必須根據本集團之放債人牌照就該等典當貸款發出貸款協議。本集團董事於檢討本集團之內部監控程序後方始發現有關違規事項。

在發現上述事項後，本集團已就其根據放債人牌照所發放之典當貸款採用多項措施，以確保完全遵守放債人條例。本集團已於二零一二年八月具體就擬備及簽立有關超過100,000港元之典當貸款之貸款協議發出內部指引。本集團典當店各員工須閱讀及承認內部指引之內容。此外，本集團已將典當貸款審批程序電腦化，考慮到於本集團電腦系統升級前，即使於電腦系統輸入超過100,000港元之典當貸款金額，本集團員工仍能取得貸款審批及發出當票，本集團已於二零一二年八月升級其電腦系統，以偵測及限制本集團員工濫用根據本集團之放債人牌照就超過100,000港元之典當貸款所發出之當票。本集團已升級電腦系統以加入上限功能，當本集團員工於電腦系統輸入任何金額超過100,000港元之典當貸款時，系統將會限制本集團典當店員工發出當票。本集團員工其後將發出一份需要客戶簽署之貸款協議，從而將避免日後發生任何可能違規情況。本集團亦會提醒其員工遵守有關就典當貸款發出貸款協議之內部指引，尤其是，本集團員工必須於向客戶提供該等典當貸款前確保客戶簽署有關貸款協議。本集團已就升級後的電腦系統之運作向本集團員工提供培訓。新加入本集團之員工亦將就此獲得培訓。本集團之按揭抵押貸款協議已採用類似措施，以確保完全遵守放債人條例。於最後實際可行日，所有相關典當貸款均已償還。

業 務

重續當押商牌照及放債人牌照

除上文所披露者外，本集團之法律顧問已確認，於最後實際可行日期，本集團已就其於香港營運之所有重大方面遵守所有相關法例及法規，包括取得所有必要許可證及牌照。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，在並無出現任何違反當押商條例之情況下，本集團重續當押商牌照不應出現任何法律障礙。此外，基於上文所述，本集團之法律顧問認為，儘管過去曾發生違規事件，然而基於i)本公司並非蓄意違反放債人條例之規定及有關違規屬輕微性質；ii)概無任何客戶向警方提出任何投訴；及iii)並無其他違反放債人條例之情況，重續本集團之放債人牌照不存在任何法律障礙。

本集團控股股東之彌償保證

控股股東已以本集團為受益人簽立彌償契據，據此彼等將共同及各別向本集團各成員公司作出彌償，(其中包括)就有關本集團任何成員公司因於[•]時或之前未有遵守或違反任何司法權區之任何適用法例、規則或法規，以致本集團任何成員公司可能直接或間接產生、承受或應計之所有開支、付款、款項、支銷、費用、要求、索償、賠償、損失、成本(其中包括但不限於法律及其他專業費用)、收費、負債、罰金、處罰及稅項。有關其他彌償契據詳情，請參閱本文件附錄四「E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

業 務

本集團內部監控顧問之發現及建議

為協助評估本集團之內部監控系統是否足夠及有效，本集團已於二零一二年三月委聘內部監控顧問，以就本集團在企業管治、合規、抵押品放債、抵押品管理、現金管理以及會計及財務申報方面之內部監控指定範疇執行議定程序。有關程序乃由本集團董事決定，並由內部監控顧問於本集團之選定範圍執行。所執行之議定程序包括與本集團董事及本集團高級管理層之相關成員討論；如上文所討論，獲取對本集團內部監控選定範圍之相關程序及政策之了解；取得內部監控選定範圍之相關程序及政策文件(如手冊)、典當店營運指南、典當店員工職責指引、貸款交易之相關協議或當票以及抵押品記錄等之範例。由內部監控顧問就本集團並無遵守相關規則及規例而識別之主要發現、內部監控顧問提供之推薦建議及本集團之落實進度如下：

主要發現	推薦建議	落實進度
根據本集團之放債人牌照，向客戶發放超過100,000港元之典當貸款乃發出當票而並非貸款協議。當票上缺少借款人之簽名構成放債人條例第18條之違規事項。	本集團管理層應定期檢討及檢測本集團電腦系統之功能及效能，禁止就金額超過100,000港元之任何典當貸款發出當票。	本集團已於二零一二年八月將電腦系統升級，因此如今不會就金額超過100,000港元之典當貸款發出當票。本集團執行董事將定期檢討及檢測本集團電腦系統之功能，以確保其有效運作。

本集團電腦系統性能之定期檢討及測試將包括(i)隨機於電腦系統輸入超過100,000港元之貸款金額，測試有關發出當票之限制；(ii)檢查貸款金額超過100,000港元之貸款協議記錄；及(iii)於必要時升級本集團之電腦系統，以進一步提升其效能。除上文所述者外，本集團亦將檢討本集團之內部監控程序，例如審閱及更新本集團之當票及貸款協議，以確保符合相關法規及規則，及審閱本集團之內部指引以確保其切合目前情況。本集團將不時提醒其員工，以確保彼等遵守內部指引。

本集團內部審計部門將每六個月檢討本集團之內部監控政策，並將向本集團之審核委員會及董事會報告其發現。本集團將於[•]後委任外聘內部監控顧問，其亦將每六個月檢討

業 務

本集團之內部監控系統。檢討本集團內部監控系統所得之發現及結果將於[•]後於本集團之中期及年度報告中披露。

本集團董事及[•]之觀點

考慮到自實施上述內部監控措施及直至最後實際可行日期，(i)本集團並無就根據其放債人牌照發放超過100,000港元之典當貸款發出任何當票；及(ii)本集團員工就本集團根據其放債人牌照發放典當貸款所發出之貸款協議而遵守其內部指引之情況，以確保符合放債人條例第18條，本集團董事認為，本集團採用之各項內部監控措施在[•]項下已屬及應屬足夠。於考慮上文所述及檢討本集團之內部監控措施以及由本集團委聘之內部監控顧問就本集團內部監控執行議定程序之結果後，[•]同意本集團董事之意見，本集團採用之各項內部監控措施在[•]項下已屬及應屬足夠及有效。

董事會認為，就根據本集團放債人牌照發放超過100,000港元之典當貸款而言，由於本集團向其典當貸款客戶發出之當票無須簽字，故上述違規事項為無意的行政疏忽，且將不會對[•]項下本集團執行董事之合適性及[•]本公司[•]之合適性造成影響。尤其是，(i)執行董事投身於經營本集團之業務，於典當貸款及按揭抵押行業擁有多多年經驗；(ii)本集團之法律顧問認為違反放債人條例第18條之違規情況屬輕微性質；且鑑於違反屬輕微性質，故重續本集團之放債人牌照應不會受到影響；(iii)違規情況屬無意，概無涉及本集團執行董事之任何欺詐行為，且並無就執行董事之操守產生任何疑問；(iv)本集團已採取補救行動，包括實施內部監控措施及於發現違規後立即升級本集團之電腦系統；(v)本集團已委聘內部監控顧問以就本集團之內部監控系統執行議定程序，從而協助評估本集團之內部監控系統是否備足夠力度及成效；(vi)自實施上述內部監控措施起及直至最後實際可行日期，本集團並無就根據其放債人牌照發放超過100,000港元之典當貸款發出任何當票；(vii)本集團已採納其他內部監控措施以確保本集團嚴格遵守適用法律、法規及規例，且本集團擬於二零一三年首季設立內部審計部門；(viii)本集團已委聘[•]於[•]後向本集團提供意見；及(ix)本集團將於[•]後委聘內部監控顧問以定期檢討本集團之內部監控措施。於考慮上述各項後，[•]同意董事會之意見，本集團執行董事擁有與[•]項下之上市發行人董事職務相稱之能力水準且上述違規事項將不會對[•]項下本集團董事之合適性及[•]本公司[•]之合適性造成影響。

須予公佈交易及關連交易

根據[•]第13章之須予公佈交易及披露

本集團為一間融資服務供應商，在日常業務過程中向客戶提供財務協助。根據[•]，「日常及一般業務過程」一詞就財務協助而言，僅指根據上市規則第14.04(1)(e)(iii)條由銀行業務公司或證券行提供財務協助，而並不適用於以放債人及當押商身份經營之本集團。因此，本集團向客戶提供之財務協助構成根據[•]所述之交易，以及於[•]後可能會構成[•]項下之須予公佈交易，並須遵守相關之公佈、公告及／或獨立股東批准之規定。

根據本集團於二零一二年十一月三十日之貸款組合計算，概無尚未償還之貸款於根據[•]計算之百分比率(不適用之股本比率除外)已超出5%。因此，本集團向客戶提供而尚未償還之貸款並無構成[•]項下之本公司須予公佈交易，或於其他方面須遵守相關之公佈、公告及／或獨立股東批准之規定。

此外，倘本集團以個別方式向一間實體作出之相關墊款超過如[•]所界定資產比例之8%，則本集團向客戶提供之貸款亦可能觸發根據[•]之一般披露責任，並須遵守公告及申報規定。

本集團已制訂多項程序，以確保於[•]或之後遵守上述之[•]之相關規定。

須予公佈交易及關連交易

持續關連交易

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團與本公司之關連人士已訂立多項交易。該等交易將於[•]後繼續進行，因此構成[•]項下之本公司持續關連交易：

(A) 個人擔保

交易類型	期限	尋求豁免
(i) 由陳啟豪先生向祥華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零一零年四月一日至二零一六年三月三十一日 六個年度	無(最低限額交易)
(ii) 由陳啟豪先生向光華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零一一年十二月十五日至二零一三年十二月十四日 兩個年度	無(最低限額交易)
(iii) 由陳策文先生向恆華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零零九年二月一日至二零一四年一月三十一日 五個年度	無(最低限額交易)

(B) 租賃協議

交易類型	期限
(i) 羣策集團與興華香港之租賃協議	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日兩個年度
(ii) 陳策文先生與偉華香港之租賃協議	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日兩個年度
(iii) 羣策置業與靄華香港之租賃協議	由二零一二年五月三十一日至二零一四年五月三十日兩個年度

關連人士

下列人士或實體，即(i)執行董事陳啟豪先生；(ii)執行董事陳策文先生；(iii)羣策集團(由陳策文先生擁有90%權益及餘下10%由其配偶梅女士擁有)；及(iv)羣策置業(由陳策文先生擁有95%權益及餘下5%由其配偶梅女士擁有)均為關連人士。彼等與本集團訂立上述持續關連交易。

須予公佈交易及關連交易

(A) 獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定之持續關連交易

個人擔保

靄華香港主要從事放債及當押業務。就祥華大押、光華大押及恆華大押之物業而言，陳啟豪先生及陳策文先生於訂立相關租賃協議時向各自之業主提供個人擔保，確保根據租賃協議妥善履行靄華香港之責任，有關詳情載於下表：

擔保人	物業	租戶	交易名稱	期限
陳啟豪先生	香港 新界 沙田 橫壆街1至15號 新城市廣場 1樓3B號舖	靄華香港	祥華大押	由二零一零年四月一日至 二零一六年三月三十一日 六個年度
陳啟豪先生	香港 新界 元朗 元朗康樂路27至31號 嘉好大廈 地下C號舖	靄華香港	光華大押	由二零一一年十二月十五日至 二零一三年十二月十四日 兩個年度
陳策文先生	香港 新界 上水 新樂街2至4號 地下B號舖(連閣樓)	靄華香港	恆華大押	由二零零九年二月一日至 二零一四年一月三十一日 五個年度

須予公佈交易及關連交易

本集團並無就陳啟豪先生及陳策文先生各自就本集團之利益而向上述業主提供之個人擔保向彼等支付代價。

本集團已要求上述業主接納本公司更換陳啟豪先生及陳策文先生之個人擔保，惟受到各業主拒絕。除必須提供由自然人作出個人擔保之特殊情況外，在[•]後重續任何租賃協議或訂立任何新租賃協議時，本集團將不會讓本公司之任何關連人士為本集團作出個人擔保。

由於個人擔保乃由關連人士以本公司之利益按正常商業條款而提供，且並無就有關個人擔保以本集團資產作為抵押品，上述交易將構成本公司之持續關連交易，並獲豁免遵守[•]項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

(B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定之持續關連交易

租賃協議

本集團在香港一直向陳策文先生、羣策集團及羣策置業租用多項物業，並預期本集團將於[•]後繼續租用有關物業。由於陳策文先生、羣策集團及羣策置業為本集團之關連人士，各租賃協議將於[•]後成為本公司之持續關連交易。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就本集團與各關連人士之租賃協議所支付之租金金額分別約1,400,000港元、1,300,000港元、1,400,000港元及1,100,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

須予公佈交易及關連交易

有關本集團與各關連人士之書面租賃協議（「不獲豁免租賃協議」）詳情載於下表：

業主	租戶	地點	每月租金	期限	物業類型
羣策集團	興華香港	九龍旺角彌敦道603、603A至B、605、605A、607A至B、609、609A號、豉油街17A至B及19號、砵蘭街174、176及178號新興大廈地下G-24A號舖及G-25號舖部份	40,000港元	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日 兩個年度	商舖物業，實用面積為275平方呎
陳策文先生	偉華香港	九龍山東街36C至36F號華美大廈B座地下6號舖	40,000港元	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日 兩個年度	商舖物業，實用面積為265平方呎
羣策置業	靄華香港	香港灣仔杜老誌道6號羣策大廈2302至2303室	39,000港元	由二零一二年五月三十一日至二零一四年五月三十日 兩個年度	辦公室物業，實用面積為1,251平方呎

上述各項租賃協議之應付租金乃參考現行市場水平由業主與本集團相關成員公司磋商。獨立估值師仲量聯行認為，上述租賃物業之議定年度租金代表於相關租賃協議日期之現行市場租金。

由於不獲豁免租賃協議基於現行市場水平訂立，本集團董事認為，各項不獲豁免租賃協議之租金乃屬公平合理，並按正常商業條款訂立。

預期本集團就不獲豁免租賃協議應付截至二零一五年二月二十八日止三個年度各年之年度租金總額，將不會超出分別佔十二個月、十二個月及四個月租金總額之最高年度上限1,431,000港元、1,428,000港元及476,000港元。不獲豁免租賃協議之應付租金按月支付，並參考現行市場水平按公平磋商原則而釐定。由於預期不獲豁免租賃協議之適用比率（盈利比率除外）每年合共多於0.1%但少於5%，不獲豁免租賃協議項下之交

須予公佈交易及關連交易

易構成本公司之持續關連交易，並須遵守[•]項下之申報、年度審閱、公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本集團董事之確認書

本集團董事認為，於[•]後繼續該等交易符合本公司之利益。彼等亦認為，上述(A)及(B)各段所載之所有持續關連交易均符合本公司及股東之整體利益，並於日常及一般業務過程中進行。本集團董事亦認為，上述(B)段之所有持續關連交易按正常商業條款訂立，而年度上限乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

除本節所披露者外，本集團董事現時並無預期於緊隨[•]後，有任何交易將構成[•]項下之本公司持續關連交易。

[•]之確認書

於審閱相關文件(包括仲量聯行之獨立意見)及本集團提供之歷史數據後，[•]認為(i)與上述(B)段之持續關連交易有關之不獲豁免租賃協議條款在本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，有關條款乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益；及(ii)於上述(B)段所述之持續關連交易之年度上限乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

[•]發出之豁免

按照上述基準，本集團已就本節所述之持續關連交易，向[•]申請於[•]項下之豁免，於[•]時毋須嚴格遵守[•]項下之公告規定，惟須待該等交易符合[•]之規定後方可作實，且本集團須按照[•]遵守有關持續關連交易之相關規定。

董事、高級管理層及僱員

本集團之董事會由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。下表載列有關本集團董事及高級管理層之資料：

姓名	年齡	職位	委任日期
董事			
陳啟豪先生	41	執行董事、主席兼行政總裁	二零一二年六月五日
陳策文先生	81	執行董事	二零一二年六月五日
陳美芳女士	42	執行董事兼營運總監	二零一三年二月十九日
陳英瑜女士	47	執行董事	二零一三年二月十九日
陳啟球先生	57	非執行董事	二零一三年二月十九日
陳永利先生	75	獨立非執行董事	二零一三年二月十九日
梁兆棋博士	63	獨立非執行董事	二零一三年二月十九日
葉毅博士	38	獨立非執行董事	二零一三年二月十九日

高級管理層

鄭耀衡先生	29	財務總監兼公司秘書
盧國強先生	50	經理

董事

執行董事

陳啟豪先生，41歲，於二零一二年六月五日獲委任為本集團董事，並於二零一三年二月十九日獲重新委任為本集團主席、執行董事兼行政總裁。彼亦為Oi Wah Holding、靄華香港、偉華香港及興華香港之董事。陳先生負責本集團之整體管理、策略規劃及業務發展。彼於業務管理及典當貸款業務擁有逾12年之經驗。陳先生現為港九押業商會之理事長及澳門當押業總商會之榮譽會長。加入本集團前，陳先生自一九九四年起一直擔任房地產投資公司

董事、高級管理層及僱員

羣策集團之董事。陳先生於一九九四年七月取得英國倫敦城市大學(City University)頒發之土木工程學學士學位。陳先生為陳策文先生及梅女士之兒子，以及陳美芳女士、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及陳啟球先生之胞弟。

陳策文先生，81歲，為本集團之創辦人，於二零一二年六月五日委任為本集團董事，並於二零一三年二月十九日獲重新委任為本集團執行董事。彼亦為Oi Wah Holding、靄華香港、偉華香港及興華香港之董事。陳先生負責就本集團之整體策略規劃及業務發展提出建議。陳先生於一九七五年成立本集團業務，並於本集團業務發展中扮演重要角色。彼於融資及典當貸款業務擁有逾37年之經驗。陳先生為梅女士之配偶，以及陳啟豪先生、陳美芳女士、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及陳啟球先生之父親。

陳美芳女士，42歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團執行董事兼營運總監。陳女士於二零零七年加入本集團，負責本集團業務之整體營運。陳女士於一九九六年九月取得英國布裡斯托西英格蘭大學(University of the West of England)頒發之城鎮和鄉郊規劃文學士學位。陳女士亦分別於二零零六年一月及二零零七年一月取得英國寶石學協會和寶石檢測實驗室頒發之寶石學文憑及鑽石文憑。陳女士為英國寶石學協會院士。陳女士為陳策文先生及梅女士之女兒、陳啟豪先生之胞姊，以及陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及陳啟球先生之胞妹。

陳英瑜女士，47歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團執行董事。彼亦為靄華香港之董事。陳女士於二零零零年加入本集團，負責監管本集團之行政及人力資源事務。陳女士於一九九五年七月取得英國密德薩斯大學(Middlesex University)頒發之酒店及餐廳管理學士學位，並於一九九五年十月獲選為酒店及餐飲業國際管理協會會員。陳女士為陳策文先生及梅女士之女兒、陳啟豪先生及陳美芳女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士之胞姊，以及陳啟球先生之胞妹。

非執行董事

陳啟球先生，57歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團非執行董事。陳先生為執業律師，擁有28年之經驗。彼通過香港之律師資格考試後於一九八四年三月獲認可為香港高等法院之律師，並自二零零一年起一直為周卓立陳啟球陳一理律師事務所之合夥人。陳先生於一九七八年六月取得加拿大卡爾加里大學(The University of Calgary)頒發之純數學文學士學位。陳先生為陳策文先生及梅女士之兒子，以及陳啟豪先生、陳美芳女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及陳英瑜女士之胞兄。

董事、高級管理層及僱員

獨立非執行董事

陳永利先生，75歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團獨立非執行董事。陳先生擁有逾36年之商業銀行經驗，彼曾任職星展銀行(香港)有限公司，其最後擔任之職位為執行董事。陳先生曾於二零零四年八月至二零一零年十一月擔任盛洋投資(控股)有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。

梁兆棋博士，63歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團獨立非執行董事。梁博士現亦為野馬國際集團有限公司及寰宇國際控股有限公司(兩者均為於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。彼現為標祥國際發展有限公司之財務及業務顧問，負責提供財務及業務發展服務。梁博士亦曾於一九八七年至一九九二年擔任花旗國際有限公司之助理副總裁。梁博士於一九八七年二月獲接納為特許公認會計師公會會員，並於一九八八年九月成為香港會計師公會會員。梁博士於二零零七年九月取得上海財經大學頒發之經濟學哲學博士學位、於一九八五年十二月取得英國布魯內爾大學(Brunel University)頒發之工商管理碩士學位及於一九八三年十月取得英國倫敦中央理工學院(The Polytechnic of Central London)頒發之管理學文憑。

葉毅博士，38歲，於二零一三年二月十九日獲委任為本集團獨立非執行董事。葉博士為珠寶鑑定師及估值專家，於珠寶及藝術行業擁有超過20年之經驗。葉博士於二零一二年五月成為香港會計師公會之資深會員。彼亦自二零一一年七月起獲委任為香港學術及職業資歷評審局之專家及上海同濟大學之客座副教授。葉博士於二零一一年五月取得歐洲大學(European University)頒發之工商管理博士學位，以及於一九九九年十一月取得澳洲蒙納殊大學(Monash University)頒發之商業(會計)學士學位。葉博士於一九九四年十月取得英國寶石學協會和寶石檢測實驗室頒發之寶石學文憑。彼亦為合資格之珠寶鑑定師，並於一九九五年一月成為國家珠寶鑑定師協會會員。葉博士於一九九三年獲英國寶石學協會和寶石檢測實驗室頒發之Preliminary Trade Prize。

除上文所披露者外，本集團各董事(i)於最後實際可行日期並無擔任本公司或本集團其他成員公司之其他職位；(ii)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要股東並無其他關係；及(iii)於最後實際可行日期前三年內並無擔任公眾上市公司之任何其他董

董事、高級管理層及僱員

事職務。於最後實際可行日期，除本文件「主要股東」一節及附錄四「有關本集團董事及主要股東之其他資料」一節外，根據證券及期貨條例第XV部之定義，本集團各董事於股份中並無擁有任何權益。

除本文件所披露者外，本集團董事並無於直接或間接與本集團業務競爭或極可能競爭之任何業務(除本集團業務外)中擁有任何權益。有關本集團董事之進一步資料，包括本集團董事於本公司股份及相關股份(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之權益之資料，以及彼等之服務合約及酬金之詳情，請參閱本文件附錄四。

除本文件所披露者外，本集團各董事已確認，概無與彼等獲委任為董事有關之其他事宜須敦請股東垂注，且並無根據[•]須予披露之資料。

高級管理層

鄭耀衡先生，29歲，為本集團財務總監。彼於二零一二年六月加入本集團，並於二零一三年二月十九日獲委任為本集團之公司秘書。鄭先生負責監管本集團之財務、會計及秘書事務。加入本集團前，鄭先生曾於二零零六年至二零一二年任職畢馬威會計師事務所，其最後擔任之職位為副經理。鄭先生分別於二零一零年一月及二零一二年九月註冊為香港會計師公會註冊會計師及執業會計師。鄭先生於二零零六年十一月取得香港城市大學頒發之工商管理(會計)學士學位。

盧國強先生，50歲，為本公司經理，負責本集團物業按揭抵押部門之營運及管理。盧先生於二零一一年二月加入本集團。盧先生自二零零一年起任職於保險行業。在此之前，盧先生曾於一九九三年至一九九七年在一間製造業公司擔任會計經理。盧先生於二零零八年十月成為註冊財務策劃師協會會員，並於一九九九年十一月成為香港管理專業協會會員。彼已於二零零零年十一月取得香港管理專業協會頒發之資訊科技專業文憑。

公司秘書

本集團已委任鄭耀衡先生為本集團之公司秘書，以符合[•]，其履歷詳情概述載於上文「董事、高級管理層及僱員 — 高級管理層」一節。

遵守企業管治守則

除企業管治守則第A.2.1條要求主席及行政總裁之職責應分開，不應由一人兼任外，本公司會遵守或擬遵守[•]之企業管治守則。陳啟豪先生目前同時擔任上述職位。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一

董事、高級管理層及僱員

二年十一月三十日止九個月之期間內，陳啟豪先生一直是本集團之主要領導人物，主要負責制定業務策略及決定本集團整體方向，亦直接監督本集團其他執行董事及高層管理員，負責本集團整體營運。考慮到業務計劃之貫徹執行，本集團董事(包括獨立非執行董事)認為陳啟豪先生為擔任該等職位之最佳人選，而現時之安排亦屬有利及符合本公司及股東之整體利益。

[•]後，本集團董事將於每個財政年度檢討企業管治政策及企業管治守則遵守情況，而年報所載的企業管治報告亦採用「遵守或解釋」的原則。

董事委員會

審核委員會

本集團已於二零一三年二月十九日成立審核委員會，自[•]起生效，並根據[•]制訂書面職權範圍。審核委員會由所有獨立非執行董事組成，即葉毅博士、梁兆棋博士及陳永利先生。葉毅博士為審核委員會主席。審核委員會之主要職責為(其中包括)檢討及監督本集團之財務報告過程及內部監控系統。

薪酬委員會

本集團已於二零一三年二月十九日成立薪酬委員會，自[•]起生效，並根據[•]制訂書面職權範圍。薪酬委員會由3名成員組成，即陳永利先生、梁兆棋博士及陳啟豪先生。陳永利先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會之主要職能為就本集團董事及高級管理層之薪酬向董事會提出推薦建議，並代表董事會釐定有關聘用本集團董事及高級管理層之具體薪酬待遇及條件。

提名委員會

本集團已於二零一三年二月十九日成立提名委員會，自[•]起生效，並根據[•]制訂書面職權範圍。提名委員會之主要職責為就提名人選以填補董事會及高級管理層空缺向董事會提出推薦建議。提名委員會由3名成員組成，即梁兆棋博士、陳永利先生及陳啟豪先生。梁兆棋博士為提名委員會主席。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

董事、高級管理層及僱員

員工

於最後實際可行日期，本集團有52名全職員工。以下載列按本集團各職能劃分之員工數目：

	僱員數目
按揭抵押及行政	8
會計	4
典當店營運	<u>40</u>
總計	<u><u>52</u></u>

與本集團僱員之關係

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團並無遇到任何重大勞資問題或涉及本集團營運之其他勞資糾紛，而本集團於招聘及續聘經驗豐富之員工時亦無遇到任何困難。本集團深信，本集團與僱員之工作關係良好。

僱員福利

本集團僱員可享有之薪酬包括薪金。本集團提供之員工福利亦包括員工子女之學業開支補貼。本集團向僱員提供人壽及工傷之保險保障。

退休福利計劃

本集團按照香港法例第485章強制性公積金計劃條例為僱員參加強制性公積金計劃。本集團已按照上述法例及規例支付相關供款。

與本集團控股股東之關係

一致行動之控股股東

於二零一二年六月八日，陳氏家族訂立一致行動聲明，據此(其中包括)彼等確認自二零零零年三月起，彼等一直共同管理及經營靄華香港、偉華押及興華大押之業務，並將於作出任何一致同意之商業決定前透過互相討論達成共識。本公司之香港法律顧問Pang & Co.已告知本公司，根據香港法例，上述一致行動聲明乃屬合法有效。

陳氏家族進一步確認，於作出任何決定前，彼等獲提供足夠資料及時間以考慮及討論有關事宜。自二零零零年三月起，所有決定均由陳氏家族在相關會議上一致同意地作出。

陳氏家族已進一步共同及各別承諾，於彼等仍持有本集團之控制權期間內(於重組之前及之後)，彼等將維持一致行動關係。

因此，陳氏家族及Kwan Lik(作為有權於本公司股東大會上行使超過30%投票權之一組股東)被共同視為本集團之控股股東。於完成[•]及[•]後，本集團之控股股東將合共擁有本公司已發行股本總數之[•]%

獨立於本集團之控股股東

經考慮以下因素，本集團深信，本集團於[•]後能夠獨立於控股股東及彼等各自之聯繫人(本集團除外)而經營業務。

(i) 財務獨立

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，應付股東之款項分別約為40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。所有該等免息股東貸款已於截至最後實際可行日期全數撥充資本。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，就有關股東貸款而向本集團收取之名義利息，根據參考香港之往來銀行向本集團提出之借貸利率所計算利息，將分別約為2,900,000港元、2,200,000港元、2,500,000港元及2,000,000港元。本集團董事進一步確認，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，倘產生該等名義利息，將不會對本集團之財務表現造成重大影響。

與本集團控股股東之關係

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，有抵押銀行透支分別約為600,000港元、2,300,000港元、700,000港元及[600,000]港元，並由陳策文先生及梅女士提供之個人擔保存款作抵押，而於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，無抵押銀行貸款分別約為零、零、2,500,000港元及5,000,000港元，並由陳策文先生及陳啟豪先生共同擔保。於最後實際可行日期，向本集團提供有抵押銀行透支及無抵押銀行貸款之各銀行均已發出其確認書，表示擔保存款以及有抵押銀行透支及無抵押銀行貸款之擔保將於[•]時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代。

本集團已於二零一二年七月與一間銀行訂立金額最多為55,000,000港元或有關本集團第一按揭貸款服務應收客戶貸款之本金總額80%之無承諾循環定期貸款融資。陳策文先生及陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已向上述銀行申請終止由彼等提供之個人擔保，並於[•]時將有關擔保以本公司按類似條款所提供企業擔保取代，上述銀行已就此發出同意書。

本集團已於二零一二年九月獲一間銀行發放另一筆15,000,000港元之無抵押透支融資，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於[•]時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團亦已於二零一三年二月獲一間銀行發放一項8,760,000港元之定期貸款融資，以為本集團之利得稅付款提供資金，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於[•]時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團現正與其他銀行磋商於[•]時提供將由本公司擔保之其他財務資源。

除上文所述以及由陳啟豪先生及陳策文先生以本集團為受益人而按正常商業條款向祥華大押、光華大押及恆華大押之相關業主提供之個人擔保外(有關詳情載於本文件「須予公佈交易及關連交易」一節)，本集團於財務上獨立於其控股股東及彼等各自之聯繫人。本集團董事確認，本集團將不會收取或依賴其控股股東提供之任何未來財務支援。此外，本集團於[•]後擁有充足資本獨立經營其業務，並具備足夠內部資源及優異之信貸狀況以支持其日常營運。

與本集團控股股東之關係

(ii) 營運獨立

除因租賃陳策文先生或其控制之公司之若干物業而與其進行若干持續關連交易(有關詳情載於本文件「須予公佈交易及關連交易」一節)外，考慮到(i)本集團已建立其本身之組織架構，由設有指定職責範疇之個別部門組成；(ii)本集團並無與控股股東及／或彼等各自之聯繫人分享其營運資源，例如客戶、市場推廣、銷售及一般行政資源；(iii)為取代上述陳策文先生或其控制之公司所出租之物業及／或除上述物業外，本集團可能為其典當店經營及／或辦公室租賃位於其他地點之物業，本集團董事認為，於經營層面上，本集團可獨立於其控股股東經營業務。

(iii) 管理獨立

於最後實際可行日期，概無執行董事於本集團業務以外之任何業務中擔任重疊角色或職責，亦無擁有直接或間接與本集團業務競爭或極可能競爭之任何業務。

本集團各董事均知悉其作為董事之受信責任，該等責任要求(其中包括)董事以符合本公司最佳利益之方式為本公司之利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間存在任何衝突。倘本集團與其董事或彼等各自之聯繫人將進行之任何交易產生潛在之利益衝突，則擁有利益關係之董事須於相關董事會會議上就該項交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

[•]

於二零零三年六月撤銷註冊前，崇毅曾經從事物業發展。崇毅於一九九九年深水埗完成一項住宅項目(現稱寶華閣)。就此項目而言，浩策企業已向有關買家提供第二衡平法按揭抵押貸款。於最後實際可行日期，仍有兩項尚未償還之按揭抵押貸款，分別約194,000港元及330,000港元。根據付款時間表，該兩項尚未償還之貸款將分別於二零一九年三月及二零二九年五月全數贖回。浩策企業為一間並無業務之房地產投資公司(除該兩項尚未償還之貸款外)，且並無從事或尋求任何業務商機而與本集團業務競爭或極可能競爭。

除上文所披露者外，概無控股股東及董事於直接或間接與本集團業務競爭或極可能競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益，且無須根據[•]予以披露。

與本集團控股股東之關係

不競爭契據

本集團控股股東已以本公司為受益人而訂立不競爭契據，據此控股股東已共同及各別不可撤回及無條件地向本公司（為其本身及為其附屬公司之利益）承諾，於下文所載之受限制期間內，其將不會並將促使其聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會直接或間接自行或聯同或代表任何人士、商號或公司，（其中包括）經營、參與、於當中擁有權益、從事、收購或持有（在各情況下不論以股東、合夥人、委託人、代理人、董事、僱員或其他身份）與本集團目前業務競爭或可能競爭之任何業務（「受限制業務」）。該等不競爭承諾並不適用於以下情況：

- (i) 本集團任何成員公司之股份中之任何權益；或
- (ii) 其股份在認可[•]上市之公司（本公司除外）之股份中擁有權益，惟：
 - (a) 該公司所經營或從事之任何受限制業務（及其有關資產）佔該公司最近期經審核賬目所示該公司之綜合營業額或綜合資產少於10%；或
 - (b) 本集團控股股東及／或彼等各自之聯繫人持有之股份總數合共不超過該公司有關類別已發行股份之10%，而該控股股東及／或彼等各自之聯繫人均無權委任該公司之大部分董事，且於任何時間該公司應最少存在另一名股東，其於該公司之股權應多於本集團控股股東及彼等各自之聯繫人合共所持之股份總數；或
 - (c) 本集團控股股東及／或彼等各自之聯繫人並無擁有該公司董事會之控制權。

不競爭契據所述之「受限制期間」所指期間為(i)本公司股份仍在[•][•]及買賣；(ii)就各控股股東而言，其或其聯繫人持有本公司之股本權益；及(iii)相關控股股東及／或彼等各自之聯繫人共同或各別有權於本公司股東大會上行使或控制行使合共不少於30%投票權。

與本集團控股股東之關係

本公司將採納以下措施以管理競爭業務所產生之利益衝突，以及保障股東之利益：

- 獨立非執行董事將每年檢討控股股東根據不競爭契據遵守不競爭承諾之情況；
- 本集團控股股東承諾按本公司要求，提供可供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據所需之所有資料；
- 本公司將於本公司年報中披露獨立非執行董事審閱有關遵守及執行不競爭契據之事宜作出之決策；及
- 本集團控股股東將在本公司年報中就根據不競爭契據遵守彼等之承諾作出聲明。

財務資料

閣下於閱讀以下有關本集團經營業績及財務狀況之討論及分析時，應一併閱讀本文件附錄一所載本集團於二零一一年二月二十八日及截至該日期止兩個年度、於二零一二年二月二十九日及截至該日期止年度以及於二零一一年及二零一二年十一月三十日及截至該兩個日期止九個月之合併財務資料(包括有關附註)。本集團之合併財務資料已按香港財務報告準則編製。以下討論包含涉及風險及不明朗因素之事項之前瞻性陳述。基於各種因素(包括本文件「風險因素」及其他章節所載者)，本集團之實際業績可能與該等前瞻性陳述所討論者存在重大差異。

概覽

本集團是一間香港融資服務供應商，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。本集團提供須以個人財產為抵押品用作擔保的典當貸款，以及第一及次級按揭抵押貸款。

截至二零一零年二月二十八日止年度(「二零一零財政年度」)、截至二零一一年二月二十八日止年度(「二零一一財政年度」)、截至二零一二年二月二十九日止年度(「二零一二財政年度」)以及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團營業額分別約46,700,000港元、54,700,000港元、66,400,000港元及52,600,000港元，而同期溢利及全面收入總額分別約20,200,000港元、23,600,000港元、33,400,000港元及19,300,000港元。

呈列基準

本公司於二零一二年六月五日在開曼群島註冊成立，並根據於二零一三年二月十八日完成之重組成為現時組成本集團各公司之控股公司。詳情載列於本文件「歷史及發展」一節。

就編製本集團之合併財務報表而言，作為重組的一部份，靄華香港之財政年度結算日期已更改至二月二十八日(或於閏年為二月二十九日)，以配合本公司之財政年度結算日期。

根據於本文件「與本集團控股股東之關係」一節詳述之一致行動人士協議，參與重組之所有公司及業務(包括獨資經營業務)受同一組股東(即陳氏家族)控制。由於陳氏家族於重組前後擁有或控制獨資經營業務及現時組成本集團之各公司，故曾出現陳氏家族之風險及利益持續之情況，因此，重組被視為對受到共同控制之實體及業務之重組。本集團之合

財務資料

併財務報表已採用合併會計原則編製，且本集團業務之實質經濟因素概無變動。因此，本集團之合併財務報表已按猶如重組於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間開始時已完成並於整個包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間保持不變而編製。

影響本集團財務狀況及經營業績之因素

本集團之財務狀況及經營業績經已及將會繼續受到多項因素(包括下文所載者)影響。

資金來源

本集團業務資金來源主要結合本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支。擴展本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務須視乎本集團之貸款組合，即本集團須維持足夠資金。本集團之盈利能力及財務表現將視乎本集團能否以合理條款獲得足夠及／或其他資金。

利率環境、員工成本及租金開支

本集團之利率風險來自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務之附息貸款及借款。本集團之盈利能力與淨息差關係密切。本集團向其客戶收取之利率乃由市場貸款需求及當時之行業競爭情況而釐定，而當押商條例及放債人條例之相關條文亦對此設有上限。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，淨息差分別約為41.5%年息、40.5%年息、37.2%年息及35.7%年息。本集團之借貸成本乃參考本地放債市場之整體情況及本集團之信貸狀況而釐定。本集團董事留意到，利率環境不穩定，利率不時變動，故可能影響本集團淨息差之可持續性。為減低整體利率波動所帶來的風險，加上我們以按最優惠利率計算的銀行借貸為按揭抵押貸款業務融資，本集團自二零一一年初起則按浮動利率(基於最優惠利率加上固定差額)發放按揭抵押貸款。此外，目前的低利率環境令本集團可以較低成本取得債務融資，為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務提供資金，本集團董事認為此情況將提高本集團的利率風險管理及本集團淨息差的可持續性。

儘管因各項因素對本集團之淨息差造成負面影響，本集團將在適當時候透過債務及／或股本融資(或結合兩者)，致力以合理成本確保其資金來源。本集團將致力與銀行保持良好關係，以確保本集團可於需要時按有利條款取得債務融資，及本集團亦將於日後尋求新銀行借貸時與銀行磋商，以比較本集團獲提供銀行貸款之條款。

財務資料

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，員工成本及租金開支佔本集團總經營開支之最大部分。為減輕員工成本及租金開支潛在增幅之不利影響，本集團董事有意提供根據員工表現的花紅(並非增加薪金)以作為鼓勵及挽留其員工，並確保較長期之租賃協議。

貸款產品之競爭力

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團之應收貸款淨額分別約為94,300,000港元、125,500,000港元、151,000,000港元及194,300,000港元。典當貸款及放債行業競爭激烈。本集團之盈利能力以及擴展貸款組合之能力將視乎(其中包括)本集團之貸款產品於利息費用方面之競爭力、物色及挑選信譽良好並可接受本集團利息費用之客戶之能力、推廣本集團品牌及貸款產品之市場營銷能力以及員工服務質素。

抵押品價值波動

用以抵押本集團典當貸款及按揭抵押貸款之抵押品價值可能因多種原因而出現波動，例如宏觀經濟環境、商品及房地產價格波動以及通脹。抵押品之價值波動繼而影響本集團發放之貸款金額、本集團利息收入金額以及出售經收回資產之收益金額。本集團之經營業績可能受抵押品價值波動之影響。

香港規管典當貸款及放債行業之法律及法規變動

本集團業務受當舖商條例及放債人條例規管。規管本集團業務之法律及法規變動可能影響本集團之盈利能力及財務表現，例如本集團可能向客戶收取之利率水平或任何新發牌規定。香港典當貸款及放債業務監管架構概要載列於本文件「監管概覽」一節。

財務資料

主要會計政策及估計

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。倘可能有經濟利益流入本集團，且收益及成本(倘適用)能可靠計量，則按下列方式於損益確認收益：

(i) 利息收入

所有計息金融工具之利息收入採用實際利息法按應計費用基準於損益確認。

實際利息法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間分配利息收入之方法。實際利率乃按金融工具之預計年期將估計日後現金支出或收入(或於適當時按較短期間將金融資產之賬面淨值)完全折現之比率。計算實際利率時，本集團在考慮金融工具之一切合約條款(例如提前還款、認購及類似期權)但並無考慮未來信貸虧損之情況下估計現金流量。計算範圍包括訂約各方所付或所收構成實際利率之一切費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折讓。

就減值金融資產而言，根據金融資產原本條款計算之應計利息收入予以終止。

(ii) 費用收入

費用收入於提供相應服務時確認，惟倘收取該費用為彌補向客戶提供持續服務之成本或須為客戶承擔風險或該費用屬利息性質則除外。在此等情況下，該費用於產生成本或風險之會計期間確認為收入或入賬列作利息收入。

(iii) 出售經收回資產收益

出售收益於經收回資產之買方已接收貨品及擁有權之相關風險及回報時確認。

(iv) 股息

上市投資之股息收入於投資之股價除息時確認。

財務資料

(v) 經營租賃之租金收入

經營租賃項下之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。或然租金於所賺取之會計期間確認為收入。

金融工具

(i) 初始確認

本集團於訂立金融工具時將其分類至不同類別，視乎購入資產或產生負債之目的而定。有關類別為：透過損益按公平值列賬、貸款及應收賬款以及其他金融負債。

金融工具最初以公平值計量，而公平值通常與交易價格相同，另倘金融資產或金融負債並未以透過損益按公平值列賬持有，則加入因收購金融資產或發行金融負債而直接應佔之交易成本。透過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債之交易成本乃立即支銷。

本集團在成為工具合約條文其中一方當日確認金融資產及金融負債。以定期方式買賣透過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債採用交易日會計法予以確認。其他金融資產及金融負債採用結算日會計法予以確認。由該等日期起，透過損益按公平值列賬之金融資產或金融負債之公平值變動所產生之任何收益及虧損予以記錄。

(ii) 分類

透過損益按公平值列賬

此類別包括持作交易之金融資產，即主要就交易而收購或產生之金融資產。

此類別項下之金融資產按公平值列賬。公平值變動於其產生期間列入損益。於出售時，出售所得款項淨額或付款淨額與賬面值之差額乃列入損益。

財務資料

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可確定付款金額但沒有活躍市場報價之非衍生金融資產，但不包括(1)本集團有計劃立即或於短期內出售而被分類為持作交易用途者；(2)本集團於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬或可供出售者；或(3)本集團可能無法收回其絕大部分初始投資(因信貸情況惡化而無法收回者除外)則將分類為可供出售者。貸款及應收款項主要包括典當貸款、按揭抵押及無抵押貸款。典當貸款為以個人財產(例如黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品)為抵押品用作擔保的貸款。按揭抵押指以房地產擔保之貸款，而無抵押貸款則指無抵押品之貸款。

貸款及應收款項採用實際利息法按攤銷成本扣除減值虧損(如有)列賬。

其他金融負債

金融負債採用實際利息法按攤銷成本計量。

(iii) 公平值計量原則

金融工具之公平值乃根據其於報告日期之市場報價(未就估計日後出售成本作出任何扣減)計算。金融資產以當時買入價作定價。

(iv) 終止確認

當從金融資產收取現金流之合約權利屆滿，或倘金融資產連同擁有權之絕大部份風險及回報已轉移，金融資產即終止確認。

本集團採用加權平均法以釐定在終止確認時於損益確認之已變現收益或虧損。

金融資產減值

本集團之金融資產賬面值於各報告日期予以審閱，以釐定是否存在客觀減值證據。金融資產出現減值之客觀證據包括本集團就以下一項或多項虧損事件(對能夠可靠估計之資產之未來現金流量產生影響)獲悉之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；

財務資料

- 違反合約，例如不支付或拖欠未付利息或本金還款；
- 借款人有可能將會破產或進行其他財務重組；及
- 於技術、市場、經濟或法律環境出現對借款人有不利影響之重大變動。

倘存在任何該等證據，則賬面值將透過於損益扣除之方式撇減至估計可收回數額。

減值虧損從相應資產中直接撇銷，惟若對收回之可能性被視為有疑問但未至於可能性極低之貸款及應收款項(按攤銷成本計量)而確認之減值虧損例外。在此情況下，減值虧損採用撥備賬入賬。倘本集團信納收回之可能性極低，則被視為無法收回之金額從貸款及應收款項中直接撇銷，而於撥備賬中持有而有關該借款人之任何金額乃撥回。先前於撥備賬中扣除並於其後收回之款項自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項於損益確認。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項之減值虧損乃以資產賬面值與以資產之初始實際利率(即在初始確認該等資產時計算之實際利率)折現估計未來現金流量之現值之間之差額計量。倘折現並無重大影響，則短期應收款項不予折現。

減值虧損撥備總額包括兩部分：個別減值撥備及整體減值撥備。

本集團首先評估客觀減值證據是否個別存在於個別重大之金融資產，及是否整體存在於並非個別重大之金融資產。倘本集團釐定並無客觀減值證據存在於個別經評估金融資產(無論重大與否)，則會將具有類似信貸風險特性之金融資產歸類，並以整體方式評估減值。已作個別評估減值且減值虧損現已確認或持續確認之資產不包括於整體評估減值內。並非個別重大之資產透過與具有類似風險特性之金融資產歸類而以整體方式評估減值。

財務資料

個別減值撥備乃根據管理層按原本實際利率折現而預期收取之現金流量現值之最佳估計計算。在估計該等現金流量時，管理層對借款人之財務狀況以及任何以本集團為受益人之相關抵押品或擔保之可變現價值淨額進行判斷。各減值資產乃根據其自身優點進行評估。

於評估是否需要作出整體貸款虧損撥備時，管理層使用統計模擬方式，並考慮多項因素之過往趨勢，例如信貸質素、組合規模、集中程度及經濟因素。為估計所需撥備，本集團將根據過往經驗及目前經濟狀況作出假設，以確定本集團模擬潛在虧損之方式及釐定所需之輸入變數。

倘再無合理機會收回時，則貸款及應收相關利息予以撇銷。

(ii) 其他資產

來自內部及外界來源之資料均會於各報告日期予以審閱，以確定是否有跡象顯示其他資產可能減值或先前已確認之減值虧損不復存在或可能已減少。

倘存在任何該等跡象，則估計該資產之可收回金額。當資產之賬面值超過其可回收金額時，確認減值虧損。

- 可收回金額之計算

資產可收回金額乃其售價淨額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產之特定風險而評估之稅前折現率，將估計未來現金流量折現至其現值。倘資產並無產生大致獨立於其他資產之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時，於損益確認減值虧損。

- 撥回減值虧損

倘用來釐定可收回金額之估計發生有利變化，則撥回減值虧損。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

撥回之減值虧損以於過往年度倘並未確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回之年度計入全面收入表。

經收回資產

在收回根據當押商條例發放之已減值應收貸款時，本集團管有從客戶提供之抵押品資產。此項管有行動在貸款一旦逾期時作出，惟於若干情況下須受到本集團酌情給予之寬限期所規限。

經收回資產最初按相關未償還貸款於收回日之攤銷成本確認，一般低於經收回資產之可變現淨值。於收回資產後，有關貸款及墊款連同相關減值撥備(如有)自財務狀況表終止確認。其後，倘可變現淨值降至低於資產之賬面值，則經收回資產按最初確認金額或可變現淨值之較低者列賬，並就此作出撇減。於出售資產時，所得款項淨額超出經收回資產賬面值之差額確認為收益。

其他

有關本集團財務資料之重要會計政策詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

經營業績

以下分別為二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月各期間之本集團合併全面收入表概要，摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
營業額	46,659,418	54,692,308	66,360,621	49,483,636	52,602,748
其他收益	902,368	1,233,567	840,316	564,732	1,379,861
其他收入淨額	<u>325,420</u>	<u>73,802</u>	<u>123,012</u>	<u>123,910</u>	<u>234</u>
經營收入	47,887,206	55,999,677	67,323,949	50,172,278	53,982,843
經營開支 (扣除)／計入應收貸款 之減值虧損	(23,536,112)	(27,777,550)	(27,127,035)	(20,460,179)	(29,255,416)
	<u>(42,446)</u>	<u>91,390</u>	<u>(76,429)</u>	<u>(106,119)</u>	<u>937</u>
經營溢利	24,308,648	28,313,517	40,120,485	29,605,980	24,728,364
融資成本	<u>(27,091)</u>	<u>(49,682)</u>	<u>(141,874)</u>	<u>(84,954)</u>	<u>(304,466)</u>
除稅前溢利	24,281,557	28,263,835	39,978,611	29,521,026	24,423,898
所得稅	<u>(4,060,085)</u>	<u>(4,679,961)</u>	<u>(6,602,556)</u>	<u>(4,838,402)</u>	<u>(5,154,326)</u>
年度／期內溢利及 全面收入總額	<u><u>20,221,472</u></u>	<u><u>23,583,874</u></u>	<u><u>33,376,055</u></u>	<u><u>24,682,624</u></u>	<u><u>19,269,572</u></u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

合併全面收入表之主要組成部分

下表載列本集團於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度各年以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止各九個月之營業額、其他收益及其他收入淨額。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
營業額					
應收貸款所賺取之利息					
— 典當貸款	40,355,990	45,270,791	52,350,742	39,266,976	42,853,013
— 按揭抵押	156,956	823,353	3,192,311	2,048,163	4,802,665
	40,512,946	46,094,144	55,543,053	41,315,139	47,655,678
出售經收回資產之收益	6,146,472	8,598,164	10,817,568	8,168,497	4,947,070
	<u>46,659,418</u>	<u>54,692,308</u>	<u>66,360,621</u>	<u>49,483,636</u>	<u>52,602,748</u>
其他收益					
租賃收入	593,750	637,950	675,511	468,653	554,944
買賣證券所產生之 股息收入	25,823	24,334	160	125	133
無抵押貸款所賺取之 利息	72,493	100,139	84,222	69,150	25,304
信貸相關費用收入	—	—	67,542	18,500	163,000
銀行利息收入	1,164	570	380	304	331
其他	209,138	470,574	12,501	8,000	636,149
	<u>902,368</u>	<u>1,233,567</u>	<u>840,316</u>	<u>564,732</u>	<u>1,379,861</u>
其他收入淨額					
買賣證券之已變現及 未變現收益／ (虧損)淨額	389,420	73,802	(898)	—	234
出售固定資產之 (虧損)／收益淨額	(64,000)	—	123,910	123,910	—
	<u>325,420</u>	<u>73,802</u>	<u>123,012</u>	<u>123,910</u>	<u>234</u>
經營收入	<u>47,887,206</u>	<u>55,999,677</u>	<u>67,323,949</u>	<u>50,172,278</u>	<u>53,982,843</u>

財務資料

營業額

本集團營業額包括典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入以及出售經收回資產之收益。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團營業額約為46,700,000港元、54,700,000港元、66,400,000港元及52,600,000港元，分別佔本集團經營收益約47,900,000港元、56,000,000港元、67,300,000港元及54,000,000港元約97.5%、97.7%、98.7%及97.4%。本集團典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入（乃本集團主要營業額來源）於同期分別約為40,500,000港元、46,100,000港元、55,500,000港元及47,700,000港元，分別佔本集團營業額約86.8%、84.3%、83.7%及90.6%。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團來自出售經收回資產收益之營業額分別約為6,100,000港元、8,600,000港元、10,800,000港元及4,900,000港元，分別佔本集團營業額約13.2%、15.7%、16.3%及9.4%。

其他收益

其他收益包括租金收入、買賣證券所產生之股息收入、無抵押貸款所賺取之利息、信貸相關費用收入、銀行利息收入、買賣奢侈品（如手錶及珠寶）所產生之收入及其他。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他收益約為900,000港元、1,200,000港元、800,000港元及1,400,000港元，分別佔本集團經營收入約1.9%、2.1%、1.2%及2.6%。於最後實際可行日期，本集團已出售所有買賣證券並停止投資於買賣證券，亦停止向二手產品交易商採購奢侈品作買賣用途。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團向三名主動與本集團接洽之上門客戶買賣奢侈品，有關交易所產生收益約為460,000港元。本集團日後將僅於客戶提出及本集團董事認為適合時方會進行有關交易。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間，本集團自無抵押貸款所賺取之利息與本集團分別墊付予兩名人士及一名二手產品交易商（均為獨立第三方，過往曾與本集團有業務關係且主動與本集團接洽，以解決彼等之短期流動資金需要）之無抵押貸款有關。本集團根據其放債人牌照發放上述無抵押貸款。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，相關貸款將由放債人條例監管，而本集團發放該等無抵押貸款乃屬合法。另一方面，根據本集團之當押商牌照，本集團不能在無抵押品之情況下向借款人提供貸款。於最後實際可行日期，所有該等無抵押貸款均已獲清償，而本集團無意日後向任何第三方發放無抵押貸款。

財務資料

其他收入淨額

其他收入淨額包括買賣證券之已變現及未變現收益或虧損淨額以及出售固定資產之收益或虧損淨額。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他收入淨額分別約為300,000港元、100,000港元、100,000港元及200港元，分別佔本集團經營收入約0.6%、0.2%、0.1%及0.001%。

經營開支

經營開支包括員工成本及其他經營開支。

員工成本

員工成本包括薪金及其他福利、董事酬金、定額供款計劃之供款及長期服務金之(撥備撥回)/撥備。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，員工成本分別約為13,800,000港元、14,700,000港元、13,500,000港元及11,400,000港元。

其他經營開支

其他經營開支主要包括租金開支、保養與維修開支、[•]開支、核數師酬金、折舊及廣告開支。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他經營開支分別約為9,700,000港元、13,000,000港元、13,600,000港元及17,900,000港元。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團產生[•]開支約6,800,000港元，並已於損益賬中確認。有關[•]之估計開支總額約為22,500,000港元，其中約7,400,000港元乃直接歸因於向公眾人士發行新股份，並於[•]時將自股本中扣除入賬。預期約10,900,000港元(包括於截至二零一二年十一月三十日止九個月內確認之款項約6,800,000港元)之估計開支於本集團截至二零一三年二月二十八日止年度之損益賬中扣除，及預期約4,200,000港元於本集團截至二零一四年二月二十八日止年度之損益中扣除。本集團之估計[•]開支乃根據本公司於完成[•]時所產生/將予產生之實際開支金額而予以調整。

財務資料

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

本集團根據收回應收貸款的可能性所計算而產生應收貸款減值虧損。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團於損益(扣除)／計入應收貸款之減值虧損金額約為(42,000)港元、91,000港元、(76,000)港元及900港元。

融資成本

融資成本包括融資租賃承擔之財務費用以及銀行貸款及透支之利息。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，融資成本分別約為27,000港元、50,000港元、142,000港元及304,000港元。

所得稅開支

由於本集團之業務以香港為根據地，本集團須繳納香港利得稅。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團所得稅開支分別約為4,100,000港元、4,700,000港元、6,600,000港元及5,200,000港元。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，香港之一般稅率為16.5% (唯獨資經營業務之稅率為15.0%)，而於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團相應實際稅率分別為16.7%、16.6%、16.5%及21.1%。於二零一零財政年度及二零一一財政年度各年，本集團實際稅率略高於一般稅率，原因為於相關期間有少量不可扣減開支。本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月之實際稅率21.1%較一般稅率為高，主要由於期內不可扣稅[•]開支約6,800,000港元所致。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

淨息差

下表載列二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度各年以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月之淨息差：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 百分比	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 百分比	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 百分比
本集團典當貸款服務 之淨息差	42.4	42.9	42.1	42.7	43.3
本集團按揭抵押貸款服務 之淨息差	9.0	9.9	12.7	12.3	13.4
整體淨息差	41.5	40.5	37.2	38.1	35.7

各期間經營業績比較

截至二零一二年十一月三十日止九個月與截至二零一一年十一月三十日止九個月之比較

營業額

本集團營業額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約49,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約52,600,000港元，增加約3,100,000港元或6.3%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約6,400,000港元或15.5%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約41,300,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約47,700,000港元，並與出售經收回資產之收益下跌約3,300,000港元或40.2%抵銷，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約8,200,000港元減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約4,900,000港元。

本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月自應收貸款所賺取之利息收入增加，歸因於自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務所賺取之利息收入增加。於典當貸款服務所賺取之利息收入由截至二零一一年十一月三十日止九個月約39,300,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約42,900,000港元，增加約3,600,000港元或9.2%。該增幅主要歸因於下列兩項之增加：(i)所發放典當貸款總額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約386,000,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約414,100,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由截至二零一一年十一月三十日止九個月每筆交易約3,400港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月每筆交易約3,900港元。

財務資料

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由截至二零一一年十一月三十日止九個月約2,000,000港元大幅增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約4,800,000港元，增加約2,800,000港元或140.0%。該增幅主要由於本集團按揭抵押貸款組合於截至二零一二年十一月三十日止九個月持續擴展所致。所發放之新按揭抵押貸款數目由截至二零一一年十一月三十日止九個月之29項增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月之54項，而所發放之按揭抵押貸款總金額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約35,200,000港元大幅增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約67,000,000港元。

出售經收回資產收益指倘本集團典當貸款出現拖欠還款時，本集團出售經收回資產時所收取之收益。本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益減少，乃主要由於(i)本集團一般於農曆月尾出售經收回資產，及(ii)於截至二零一一年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益為期內十個農曆月出售經收回資產之收益，而截至二零一二年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益為期內九個農曆月出售經收回資產之收益。

其他收益

其他收益由截至二零一一年十一月三十日止九個月約600,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約1,400,000港元，增長約800,000港元或133.3%，主要由於截至二零一二年十一月三十日止九個月(i)買賣奢侈品所產生之其他收入增加約500,000港元；(ii)本集團就分租物業所收取之租金收入增長約100,000港元；及(iii)向本集團按揭抵押貸款客戶收取提前還款收費及並無於45天內提取貸款之行政費用，令信貸相關費用收入增長約100,000港元。

其他收入淨額

其他收入淨額於截至二零一一年十一月三十日止九個月約為100,000港元，原因為本集團於截至二零一一年十一月三十日止九個月錄得出售一項固定資產(本集團汽車)之一次性收益淨額約100,000港元。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，其他收入淨額約為200港元，乃由於出售買賣證券之已變現收益淨額所致。

經營開支

經營開支增加約8,800,000港元或42.9%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約20,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約29,300,000港元。

財務資料

員工成本增加約900,000港元或8.6%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約10,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約11,400,000港元。該增幅主要歸因於：(i)員工表現花紅增加導致薪金及其他福利增加約300,000港元，(ii)董事酬金增加約400,000港元及(iii)截至二零一二年十一月三十日止九個月本集團之長期服務金撥備增加約200,000港元。

其他經營開支增加約7,900,000港元或79.0%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約10,000,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約17,900,000港元，主要歸因於本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月確認[•]開支約6,800,000港元。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

相較截至二零一一年十一月三十日止九個月於損益扣除應收貸款減值虧損約100,000港元，於截至二零一二年十一月三十日止九個月於損益計入之應收貸款之減值虧損約為1,000港元。於截至二零一二年十一月三十日止九個月於損益計入應收貸款減值虧損約1,000港元，乃由於以下兩項之影響互相抵銷所致：(i)其後重估過往獨立評估為減值之應收貸款之可收回性，並於損益計入約73,000港元；及(ii)於損益扣除整體評估之應收貸款減值虧損約72,000港元。於截至二零一一年十一月三十日止九個月，於損益扣除應收貸款減值虧損約100,000港元，乃由於以下兩項之影響互相抵消所致：(i)於損益扣除若干經獨立評估之應收貸款結餘之減值虧損約138,000港元，及(ii)其後重估過往整體評估之減值應收貸款之可收回性，於損益表計入約32,000港元。

融資成本

融資成本增加約200,000港元或200.0%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約100,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約300,000港元。該增幅主要由於本集團為擴充其典當貸款及按揭抵押貸款組合取得及動用更多銀行貸款及透支融資，導致截至二零一二年十一月三十日止九個月銀行貸款及透支之金額增加所致。

財務資料

所得稅開支

本集團所得稅開支增加約400,000港元或約8.3%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約4,800,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約5,200,000港元。該增幅主要由於於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生不可扣稅的[•]開支之稅務影響約6,800,000港元，相較截至二零一一年十一月三十日止九個月本集團不可扣稅開支之稅務影響約為100,000港元，並部分與同期除稅前溢利減少約5,100,000港元導致名義稅項金額減少約800,000港元相抵銷所致。

期內溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之期內溢利及全面收入總額減少約5,400,000港元或21.9%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約24,700,000港元減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約19,300,000港元。

淨利潤率

本集團之淨利潤率由截至二零一一年十一月三十日止九個月約49.9%下跌至截至二零一二年十一月三十日止九個月約36.6%，主要由於截至二零一二年十一月三十日止九個月期間產生[•]開支約6,800,000港元，因而導致本集團同期之純利有所下跌。

淨息差

淨息差由截至二零一一年十一月三十日止九個月約38.1%減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約35.7%，此乃由於截至二零一二年十一月三十日止九個月本集團來自按揭抵押貸款之利息收入所佔比例較高，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。因本集團進一步擴充其按揭抵押貸款業務，於截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月，於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團總利息收入約5.0%及10.1%。於截至二零一一年十一月三十日止九個月及截至二零一二年十一月三十日止九個月期間，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.7%及43.3%。本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由截至二零一一年十一月三十日止九個月約12.3%輕微上升至截至二零一二年十一月三十日止九個月約13.4%。在本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月內授出的按揭抵押貸款中，本集團就一項貸款金額為1,800,000港元之按揭抵押貸款向客戶收取24.0%之年利率，就一項貸款金額為2,500,000港元之按揭抵押貸款收取21.6%之年利率，及就六項貸款總金額為11,000,000港元的按揭抵押貸款收取18.0%之年利率。

財務資料

二零一二財政年度與二零一一財政年度之比較

營業額

本集團營業額由二零一一財政年度約54,700,000港元增加至二零一二財政年度約66,400,000港元，增加約11,700,000港元或21.4%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約9,400,000港元或20.4%，由二零一一財政年度約46,100,000港元增加至二零一二財政年度約55,500,000港元，以及本集團出售經收回資產收益由二零一一財政年度約8,600,000港元增加至約10,800,000港元，增加約2,200,000港元或25.6%。

本集團於二零一二財政年度自應收貸款所賺取之利息收入增加，主要歸因於自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務所賺取之利息收入增加。於典當貸款服務所賺取之利息收入由二零一一財政年度約45,300,000港元增加至二零一二財政年度約52,400,000港元，增加約7,100,000港元或15.7%。該等增幅主要歸因於下列兩項之增加：(i)所發放典當貸款總額由二零一一財政年度約413,800,000港元增加至二零一二財政年度約513,100,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由二零一一財政年度每筆交易約2,800港元增加至二零一二財政年度每筆交易約3,500港元。

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由二零一一財政年度約800,000港元大幅增加至二零一二財政年度約3,200,000港元，增加約2,400,000港元或300.0%。該增幅主要由於本集團按揭抵押貸款服務於二零一二財政年度持續擴展所致。所發放之新按揭抵押貸款數目由二零一一財政年度之12項大幅增加至二零一二財政年度之31項，而所發放之按揭抵押貸款金額由二零一一財政年度約23,200,000港元大幅增加至二零一二財政年度約38,300,000港元。此外，本集團於二零一二年財政年度開始提供次級按揭抵押貸款服務，通常較第一按揭抵押貸款收取更高利率。有關本集團次級按揭抵押貸款利率之更多詳情，請參閱「業務 — 本集團之主要業務活動 — 按揭抵押貸款服務」一節。

本集團於二零一二財政年度出售經收回資產之收益增加，乃由於在相關期間內之本集團抵押品(例如手錶、黃金、珠寶及鑽石)價格普遍上升所致。

其他收益

其他收益由二零一一財政年度約1,200,000港元減少至二零一二財政年度約800,000港元，減少約400,000港元或33.3%，主要由於以下兩項之影響互相抵銷所致：(i)自買賣奢侈品(如手錶及珠寶)所產生之收入減少約500,000港元；及(ii)於二零一二財政年度就按揭抵押貸款而言，信貸相關費用收入(例如提前還款手續費)增加約100,000港元。

財務資料

其他收入淨額

其他收入淨額於二零一一財政年度及二零一二財政年度均保持穩定及約為100,000港元。

經營開支

經營開支減少約700,000港元或2.5%，由二零一一財政年度約27,800,000港元減少至二零一二財政年度約27,100,000港元。該減幅歸因於本集團之員工成本減少約1,200,000港元及本集團其他經營開支增加約600,000港元之影響互相抵銷所致。

員工成本減少約1,200,000港元或8.2%，由二零一一財政年度約14,700,000港元減少至二零一二財政年度約13,500,000港元。該減幅主要歸因於薪金及其他福利以及董事酬金分別下降約500,000港元及700,000港元，此乃由於(i)於二零一零年八月更改花紅計劃，由(1)基於本集團之年度溢利及(2)本集團全體員工有權收取有關花紅，改為(1)基於各典當店每月營業額及貸款額及(2)僅該典當店員工有權收取相關花紅，及(ii)本集團管理層決定不會向本集團董事支付二零一二財政年度之任何酌情花紅，以保留更多內部資源以發展本集團之按揭抵押業務。

其他經營開支增加約600,000港元或4.6%，由二零一一財政年度約13,000,000港元增加至二零一二財政年度約13,600,000港元，主要歸因於租賃開支增加約700,000港元及其他雜項開支(例如保險、法律及專業費用以及汽車開支)增加約500,000港元，惟部分增幅被廣告開支輕微減少約500,000港元所抵銷。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

相較二零一一財政年度計入應收貸款減值虧損約91,000港元，於二零一二財政年度於損益扣除之應收款項之減值虧損約為76,000港元。此乃由於在二零一二財政年度已扣除以個別方式評估之多項應收貸款結餘之減值虧損約139,000港元所致。

融資成本

融資成本增加約92,000港元或184.0%，由二零一一財政年度約50,000港元增加至二零一二財政年度約142,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度之銀行貸款及透支金額增加所致。

財務資料

所得稅開支

本集團所得稅開支增加約1,900,000港元或約40.4%，由二零一一財政年度約4,700,000港元增加至二零一二財政年度約6,600,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度應課稅溢利增加所致。

年度溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之年度溢利及全面收入總額增加約9,800,000港元或41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增加至二零一二財政年度約33,400,000港元。

淨利潤率

由於本集團營業額於二零一一財政年度至二零一二財政年期間錄得約21.4%之大幅增長，而儘管本集團作為融資服務供應商之營業額有所增長，本集團之經營開支維持相對穩定，因此本集團之淨利潤率由二零一一財政年度約43.1%上升至二零一二財政年度約50.3%。

淨息差

淨息差由二零一一財政年度約40.5%減少至二零一二財政年度約37.2%，此乃由於於二零一二財政年度本集團來自按揭抵押貸款之較大部分利息收入，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。因本集團進一步擴充其按揭抵押貸款業務，於二零一一財政年度及二零一二財政年度，於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團總利息收入約1.7%及5.8%。於二零一一財政年度及二零一二財政年度，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.9%及42.1%。而本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由二零一一財政年度約9.9%輕微上升至二零一二財政年度約12.7%，原因為本集團於二零一二財政年度開始向客戶授出次級按揭抵押貸款，而本集團一般就次級按揭抵押貸款收取高於第一按揭抵押貸款之利率。

二零一一財政年度與二零一零財政年度之比較

營業額

本集團營業額由二零一零財政年度約46,700,000港元增加至二零一一財政年度約54,700,000港元，增加約8,000,000港元或17.1%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約5,600,000港元或13.8%，由二零一零財政年度約40,500,000港元增加至二零一一財政年度約46,100,000港元，以及出售經收回資產之收益由二零一零財政年度約6,100,000港元增加至約8,600,000港元，增加2,500,000港元或41.0%。

財務資料

於二零一一財政年度本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加，主要歸因於本集團之典當貸款及按揭抵押貸款服務所賺取之利息均有所增加。本集團自典當貸款服務所賺取之利息收入由二零一零財政年度約40,400,000港元增加至二零一一財政年度約45,300,000港元，增加約4,900,000港元或12.1%。該增幅乃由於以下各項所致：(i)所發放之典當貸款總額由二零一零財政年度約361,400,000港元增加至二零一一財政年度約413,800,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由二零一零財政年度每筆交易約2,500港元增加至二零一一財政年度每筆交易約2,800港元。

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由二零一零財政年度約200,000港元增加至二零一一財政年度約800,000港元，增加約600,000港元或300.0%。該增幅歸因於本集團之按揭抵押貸款服務自二零一零財政年度推出後，於二零一一財政年度進入增長階段。所發放之新按揭抵押貸款數目由二零一零年之2筆飆升至二零一一財政年度之12筆，而所發放之按揭抵押貸款總金額由二零一零財政年度約3,900,000港元大幅增加至二零一一財政年度約23,200,000港元。

出售經收回資產之收益於二零一一財政年度增加，乃由於在相關期間本集團抵押品(例如手錶、黃金、珠寶及鑽石)價格普遍上升所致。

其他收益

其他收益由二零一零財政年度約900,000港元增加至二零一一財政年度約1,200,000港元，增加約300,000港元或33.3%，主要由於買賣奢侈品(如手錶及珠寶)所產生之收益金額增加約300,000港元所致。

其他收入淨額

其他收入淨額由二零一零財政年度約300,000港元減少至二零一一財政年度約100,000港元，減少約200,000港元或66.7%，主要歸因於買賣證券之已變現及未變現收益淨額由二零一零財政年度約400,000港元減少至二零一一財政年度之100,000港元。

經營開支

經營開支增加約4,300,000港元或18.3%，由二零一零財政年度約23,500,000港元增加至二零一一財政年度約27,800,000港元。該增幅歸因於本集團之員工成本增加約900,000港元及其他經營開支增加約3,300,000港元。

財務資料

員工成本增加約900,000港元或6.5%，由二零一零財政年度約13,800,000港元增加至二零一一財政年度約14,700,000港元。該增幅主要由於本集團員工於二零一一財政年度實現本集團設定之內部營業額目標而令員工花紅增加，導致薪金及其他福利增加約900,000港元所致。

其他經營開支增加約3,300,000港元或34.0%，由二零一零財政年度約9,700,000港元增加至二零一一財政年度約13,000,000港元，主要歸因於以下各項：(i)由於本集團在二零一一財政年度運用多個渠道以宣傳本集團業務，廣告開支增加約2,000,000港元；(ii)租金開支增加約600,000港元；及(iii)其他雜項開支(例如保險以及法律及專業費用)增加約500,000港元。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

二零一一財政年度自損益計入減值虧損金額約91,000港元，而相較二零一零財政年度自損益扣除之減值虧損則約為42,000港元，原因為本集團應收貸款之可收回機會估計較高。

融資成本

融資成本增加約23,000港元或85.2%，由二零一零財政年度約27,000港元增加至二零一一財政年度約50,000港元。該增幅主要由於在二零一一財政年度之銀行貸款及透支金額增加，以及有關購買一輛汽車之融資租賃承擔之融資費用增加所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支輕微增加約600,000港元或14.6%，由二零一零財政年度約4,100,000港元增加至二零一一財政年度約4,700,000港元。該增幅主要由於二零一一財政年度之本集團應課稅溢利增加所致。

年度溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之年度溢利及全面收入總額增加約3,400,000港元或16.8%，由二零一零財政年度約20,200,000港元增加至二零一一財政年度約23,600,000港元。

淨利潤率

本集團於二零一零財政年度及二零一一財政年度錄得相對穩定的淨利潤率，分別約為43.3%及43.1%。

財務資料

淨息差

淨息差由二零一零財政年度約41.5%略降至二零一一財政年度約40.5%，原因為於二零一一財政年度，本集團於按揭抵押貸款所賺取之利息收入所佔比例較高，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。於二零一零財政年度及二零一一財政年度，由於本集團擴充按揭抵押貸款業務，本集團於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團利息收入總額約0.5%及1.7%。於二零一零財政年度及二零一一財政年度，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.4%及42.9%。而本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由二零一零財政年度約9.0%輕微上升至二零一一財政年度約9.9%，原因為於二零一零財政年度推出後，本集團之按揭抵押貸款服務於二零一一財政年度進入增長階段，尤其是，於本集團在二零一一財政年度內授出的按揭抵押貸款當中，本集團就一項貸款金額為1,000,000港元的按揭抵押貸款向客戶收取24.0%之年利率及就一項貸款金額約為800,000港元的按揭抵押貸款向客戶收取13.2%之年利率，而本集團分別就兩項於二零一零財政年度授出之新造按揭抵押貸款向客戶收取10.0%及12.3%之年利率。

流動資金及資金來源

本集團之業務營運視乎是否有足夠資金支持本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務。為本集團業務提供之資金主要來自本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支。本集團之現金主要用於向客戶發放典當貸款及按揭抵押貸款以及滿足本集團營運資金需要。[•]後，本集團資金來源將結合內部產生資金、銀行貸款及透支以及[•]。下表為所示期間之本集團合併現金流量表之簡明概要：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
經營業務所產生／(所用)現金淨額	15,523,204	(10,687,299)	7,969,869	(20,574,563)
投資業務(所用)／所產生現金淨額	(90,921)	357,235	(241,071)	(577,937)
融資業務(所用)／所產生現金淨額	(13,720,287)	2,003,928	(522,967)	18,183,296
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,711,996	(8,326,136)	7,205,831	(2,969,204)
年／期初之現金及現金等價物	8,979,668	10,691,664	2,365,528	9,571,359
年／期末之現金及現金等價物	<u>10,691,664</u>	<u>2,365,528</u>	<u>9,571,359</u>	<u>6,602,155</u>

財務資料

經營業務

本集團經營所產生的現金流入主要來自典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入以及出售經收回資產之收益。本集團經營所用現金流出主要為向客戶提供典當貸款及按揭抵押貸款。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團經營業務所用之現金淨額約為20,600,000港元，而本集團的除稅前溢利則約24,400,000港元。有關差額約45,000,000港元主要由於以下兩項之綜合影響所致：(i)典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約5,100,000港元及38,800,000港元(主要源於同期本集團貸款組合之增長)，有關增長與本集團典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入增長相符，尤其是於截至二零一二年十一月三十日止九個月發放之54項新按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘；及(ii)經收回資產增長約1,600,000港元。

於二零一二財政年度，本集團經營業務所產生之現金淨額約為8,000,000港元。經營業務所產生之現金淨額主要由於除稅前溢利約40,000,000港元就以下各項進行負面調整所致：(i)有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約15,200,000港元及10,500,000港元，主要由於同期的貸款組合增加(與本集團典當貸款及按揭抵押貸款利息收入增幅大致相若)；(ii)支付利得稅約4,400,000港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加約1,600,000港元，有關增加與源自出售經收回資產所產生之收益增加(通常由於典當貸款組合擴大)大致相若。

於二零一一財政年度，儘管本集團除稅前溢利約為28,300,000港元，但經營業務所用之現金淨額約為10,700,000港元。約39,000,000港元之差額主要歸因於以下各項之綜合影響：(i)有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約11,700,000港元及19,300,000港元，主要由於同期的貸款組合增加(與本集團典當貸款利息收入增幅大致相若)，尤其是於二零一一年二月底發放之四項新按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘；(ii)支付利得稅約5,100,000港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加約3,200,000港元，有關增加與源自出售經收回資產所產生之收益增加(通常由於典當貸款組合擴大)大致相若。

財務資料

於二零一零財政年度，經營業務所產生之現金淨額約為15,500,000港元。經營業務所產生之現金淨額主要由於除稅前溢利約24,300,000港元就以下各項進行負面調整所致：(i)應收貸款增加4,400,000港元，主要由於本集團於二零零九年開設按揭抵押貸款業務；(ii)經收回資產增加約4,200,000港元；及(iii)支付利得稅約3,100,000港元，部分金額受應計費用及其他應付款項增加約2,500,000港元所抵銷，增加之款項主要由於就二零一零財政年度宣派之花紅於年度結算日期尚未支付所致。

投資業務

本集團投資業務所產生之現金流入主要來自出售固定資產及買賣證券所得款項。本集團投資業務所用現金流出主要為購買固定資產。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團投資業務所用現金淨額約為600,000港元，主要來自購買固定資產之付款。

於二零一二財政年度，本集團投資業務所用現金淨額約為200,000港元，主要由於購買汽車所用約400,000港元，及部分金額受出售舊汽車之所得款項約200,000港元抵銷所致。

於二零一一財政年度，本集團投資業務所產生現金淨額約為400,000港元，主要由於出售買賣證券所得款項約1,100,000港元，及部分金額受到就本集團典當店及辦事處所購買之租賃物業裝修以及傢俱及裝置約800,000港元抵銷所致。

於二零一零財政年度，本集團投資業務所用現金淨額約為100,000港元，主要由於購買汽車及買賣證券分別約200,000港元及100,000港元，及部分金額受到出售固定資產所得款項約200,000港元抵銷所致。

融資業務所用現金流量

本集團融資業務所用現金流出主要由於支付股息、金融租賃租金及應付股東款項所致。本集團融資業務所產生之現金流入主要來自股東所提供資金。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團融資業務所產生之現金淨額約為18,200,000港元，主要由於(i)應付股東款項增加約3,000,000港元；及(ii)銀行貸款所得款項18,500,000港元，及部份金額受到股息付款2,900,000港元抵銷所致。

財務資料

於二零一二財政年度，本集團融資業務所用之現金淨額約為500,000港元，主要由於以下各項所致：(i)應付股東款項減少約1,700,000港元；(ii)支付股息1,000,000港元；及(iii)支付金融租賃租金約100,000港元，部分金額受到銀行貸款所得款項約2,500,000港元抵銷。

於二零一一財政年度，本集團融資業務所產生之現金淨額約為2,000,000港元，主要由於應付股東款項增加約3,200,000港元，及部分金額受到支付股息1,000,000港元及支付金融租賃租金約100,000港元抵銷所致。

於二零一零財政年度，本集團融資業務所用之現金淨額約為13,700,000港元，主要由於以下各項所致：(i)應付股東款項減少約12,500,000港元；(ii)支付股息1,000,000港元；及(iii)支付金融租賃租金約200,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

債務

於二零一三年一月三十一日(即就本文件債務報表而言之最後實際可行日期)，本集團尚未償還債務約為93,900,000港元，包括銀行貸款及透支、融資租賃承擔及應付股東款項。

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日、二零一二年十一月三十日及二零一三年一月三十一日，本集團借款載列如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元	於二零一三年 一月三十一日 港元
有抵押銀行透支	645,395	2,290,266	851,737	693,480	598,572
無抵押銀行透支	—	—	—	506,070	3,963,908
銀行貸款，有抵押	—	—	—	16,000,000	39,000,000
銀行貸款，無抵押	—	—	2,500,000	5,000,000	5,000,000
	<u>645,395</u>	<u>2,290,266</u>	<u>3,351,737</u>	<u>22,199,550</u>	<u>48,562,480</u>
1年內融資租賃承擔	139,347	147,869	157,845	163,560	164,858
1年後但5年內融資 租賃承擔	<u>427,148</u>	<u>279,279</u>	<u>353,895</u>	<u>230,500</u>	<u>202,478</u>
融資租賃承擔總額	<u>566,495</u>	<u>427,148</u>	<u>511,740</u>	<u>394,060</u>	<u>367,336</u>
應付股東款項	<u>40,507,940</u>	<u>43,700,897</u>	<u>41,958,064</u>	<u>44,963,406</u>	<u>44,963,406</u>
債務總額	<u>41,719,830</u>	<u>46,418,311</u>	<u>45,821,541</u>	<u>67,557,016</u>	<u>93,893,222</u>

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，有抵押銀行透支由陳策文先生及梅女士提供之個人擔保存款所擔保，而無抵押銀行貸款由陳策文先生及陳啟豪先生共同擔保。

於二零一三年一月三十一日，本集團獲提供7,000,000港元有抵押銀行透支融資，並動用最多約600,000港元；另獲提供5,000,000港元無抵押銀行貸款融資，及有關融資已獲全數動用。

財務資料

本集團擬增加債務融資，為本集團提供業務所需之營運資金。本集團已與一間銀行訂立金額最多為55,000,000港元或有關本集團第一按揭貸款服務應收客戶貸款之本金總額80%（以較低者為準）之無承諾循環定期貸款融資。於二零一三年一月三十一日，計及已提取款項，可動用無承諾銀行融資約為100,000港元，該筆融資以本集團賬面值約為48,900,000港元之應收貸款作抵押。提取貸款融資須待（其中包括）銀行接納所提供之抵押及銀行與本集團簽立抵押文件方可作實。陳策文先生及陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已向上述銀行申請終止由彼等提供之個人擔保，並於上市時將有關擔保以本公司按類似條款而提供之企業擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團已於二零一二年九月獲一間銀行發放另一筆15,000,000港元之無抵押透支融資，及於二零一三年一月三十一日有關融資已被動用約4,000,000港元，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於[•]時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團亦已於二零一三年二月獲一間銀行發放一項8,760,000港元之定期貸款融資，以為本集團之利得稅付款提供資金，於最後實際可行日期有關款項已獲悉數動用，而陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於[•]時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團現正與其他銀行磋商於[•]時提供將由本公司擔保之其他財務資源。本集團董事認為，上述融資將進一步加強本集團之現金狀況及流動資金。

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之付息銀行借款呈上升趨勢，原因為本集團一直增加動用該等款項，以減低對股東所提供資金之依賴。

有關融資租賃承擔詳情，請參閱本節「合約承擔」一段。

於二零一三年一月三十一日，應付股東款項為無抵押、免息並已於截至最後實際可行日期悉數撥充資本。

財務資料

除上文所披露者外，於二零一三年一月三十一日，本集團概無任何尚未償還之按揭抵押、押記、債券或其他貸款資本(已發行或同意將予發行)、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔或任何擔保或其他尚未償還之重大或然負債。本集團董事確認，自二零一三年一月三十一日起，本集團債務概無任何重大變動。

董事確認，於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團在履行承擔方面概無面臨任何困難，且概無本集團之銀行透支及銀行貸款融資須履行有關財務比例規定之契諾或任何其他重大契諾，從而對本集團承擔額外債務或股本融資之能力造成不利影響。

資本開支

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團之資本開支主要包括租賃物業裝修、傢俱及裝置及汽車。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團所產生之資本開支金額分別約為400,000港元、900,000港元、600,000港元及700,000港元。

合約承擔

經營租賃承擔

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，根據物業不可撤銷經營租賃應付未來最低租賃付款總額如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
一年內	4,556,108	5,715,065	5,479,110	7,309,505
一年後但於五年內	<u>10,298,789</u>	<u>10,443,802</u>	<u>5,023,499</u>	<u>6,639,125</u>
	<u>14,854,897</u>	<u>16,158,867</u>	<u>10,502,609</u>	<u>13,948,630</u>

本集團根據經營租賃租用多個物業。一般而言，租賃之初步期限為一至五年。該等租賃概無包括或然租金。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

融資租賃承擔

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團應償還之融資租賃承擔如下：

	於二零一零年 二月二十八日		於二零一一年 二月二十八日		於二零一二年 二月二十九日		於二零一二年 十一月三十日	
	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元
1年內	139,347	167,400	147,869	167,400	157,845	178,752	[163,560]	[178,752]
1年後但5年內	427,148	460,350	279,279	292,950	353,895	372,400	[230,500]	[238,335]
	<u>566,495</u>	<u>627,750</u>	<u>427,148</u>	<u>460,350</u>	<u>511,740</u>	<u>551,152</u>	<u>[394,060]</u>	<u>417,087</u>
減：未來利息 開支總額		(61,255)		(33,202)		(39,412)		[(23,027)]
租賃承擔現值		<u>566,495</u>		<u>427,148</u>		<u>511,740</u>		<u>[394,060]</u>

融資租賃指根據融資租賃購買汽車。於最後實際可行日期，本集團根據融資租賃按固定利率2.5%年息持有一輛汽車，租賃期於二零一五年屆滿。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

流動資產及負債淨額

下表載列於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日、二零一二年十一月三十日及二零一三年一月三十一日之本集團流動資產及流動負債節選資料：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元	於二零一三年 一月三十一日 港元 (未經審核)
流動資產					
經收回資產	8,306,972	6,812,659	6,869,020	8,479,716	5,630,112
應收貸款	92,747,678	124,314,886	144,350,102	170,880,511	189,707,156
貿易及其他應收款項	11,693,201	14,918,970	16,533,870	15,520,214	16,019,845
買賣證券	1,019,723	4,687	3,789	—	—
現金及現金等價物	11,337,059	4,655,794	10,423,096	7,801,705	11,990,270
	<u>125,104,633</u>	<u>150,706,996</u>	<u>178,179,877</u>	<u>202,682,146</u>	<u>223,347,383</u>
流動負債					
應計費用及					
其他應付款項	4,592,642	3,206,552	2,427,606	7,835,238	2,987,641
銀行貸款及透支	645,395	2,290,266	3,351,737	22,199,550	48,562,480
融資租賃承擔	139,347	147,869	157,845	163,560	164,858
即期稅項	1,620,449	1,083,538	3,208,033	7,241,558	4,786,762
	<u>6,997,833</u>	<u>6,728,225</u>	<u>9,145,221</u>	<u>37,439,906</u>	<u>56,501,741</u>
流動資產淨額	<u>118,106,800</u>	<u>143,978,771</u>	<u>169,034,656</u>	<u>165,242,240</u>	<u>166,845,642</u>

流動資產淨額由二零一零年二月二十八日約118,100,000港元增至二零一一年二月二十八日約144,000,000港元，並於二零一二年二月二十九日進一步增至約169,000,000港元，主要由於應收貸款由二零一零年二月二十八日約92,700,000港元增至二零一一年二月二十八日約124,300,000港元，並進一步增至二零一二年二月二十九日約144,400,000港元，而該等增幅主要歸因於本集團按揭抵押貸款業務自二零零九年六月設立以來大幅擴張以及典當貸款組合持續增長。於二零一一年二月二十八日之現金處於相對較低水平，乃由於在二零一一年二月底所發放合共約10,500,000港元之四項按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘所致。本集團之流動資產淨額維持相對穩定，於二零一二年二月二十九日約為169,000,000港元，及於二零一二年十一月三十日約為165,200,000港元，乃由於應收貸款由約144,400,000港元增長約26,500,000港元至約170,900,000港元，而同期本集團之銀行貸款及透支亦由約3,400,000港

財務資料

元增長約18,800,000港元至約22,200,000港元所致。本集團之流動資產淨額相對維持穩定，於二零一三年一月三十一日約為166,800,000港元。有關流動資產及流動負債之進一步資料，請參閱本節下文相關段落。

本集團之銀行貸款及透支由二零一零年二月二十八日約600,000港元增加至二零一一年二月二十八日約2,300,000港元，並進一步增加至二零一二年二月二十九日約3,400,000港元及二零一二年十一月三十日約22,200,000港元，主要由於本集團增加動用銀行貸款及透支為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務的擴展提供資金。

若干資產負債表項目

應收貸款

本集團應收貸款主要與典當貸款及按揭抵押貸款有關。本集團應收貸款明細如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
典當貸款	91,057,200	102,793,430	118,017,870	123,087,160
按揭抵押	2,900,000	22,193,893	32,644,515	71,416,266
無抵押貸款	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>485,208</u>	<u>—</u>
應收貸款總額	94,557,200	125,587,323	151,147,593	194,503,426
減：減值撥備				
— 個別評估	—	—	(139,170)	(66,065)
— 整體評估	<u>(209,522)</u>	<u>(118,132)</u>	<u>(55,391)</u>	<u>(127,559)</u>
	94,347,678	125,469,191	150,953,032	194,309,802
列於流動資產項下 之即期部分	<u>92,747,678</u>	<u>124,314,886</u>	<u>144,350,102</u>	<u>170,880,511</u>
列於非流動資產項 下於一年後到期 款項	<u>1,600,000</u>	<u>1,154,305</u>	<u>6,602,930</u>	<u>23,429,291</u>

財務資料

本集團之應收貸款結餘淨額由二零一零年二月二十八日約94,300,000港元增加約33.1%至二零一一年二月二十八日約125,500,000港元，主要由於本集團於二零一一財政年度擴展於二零零九年六月設立之按揭抵押業務所致。有關本集團按揭抵押業務之應收貸款結餘總額由二零一零年二月二十八日約2,900,000港元增至二零一一年二月二十八日約22,200,000港元，增幅約為19,300,000港元或665.5%。於二零一一財政年度，本集團發放合共12項新按揭抵押貸款，貸款總額約為23,200,000港元，及於二零一一年二月二十八日尚未償還應收款項總額約為22,200,000港元。於二零一零財政年度發放之全部2項新按揭抵押貸款於二零一零年二月二十八日之尚未償還應收貸款總額為2,900,000港元，該等款項於二零一一財政年度由客戶結清。於二零一一年二月二十八日之應收貸款增加亦歸因於有關典當貸款業務之應收貸款結餘總額由二零一零年二月二十八日約91,100,000港元增至二零一一年二月二十八日約102,800,000港元，增幅約11,700,000港元或12.8%，原因為本集團擴充其典當貸款組合。本集團發放之典當貸款總額由二零一零財政年度約361,400,000港元增至二零一一財政年度約413,800,000港元，增幅約52,400,000港元或14.5%。

相較二零一零年二月二十八日，本集團有關無抵押貸款之應收貸款總額於二零一一年二月二十八日維持不變，原因為於同期內相關貸款尚未結清。

於二零一二年二月二十九日，本集團之應收貸款結餘淨額進一步增至約151,000,000港元，相較於二零一一年二月二十八日之本集團應收貸款結餘淨額約125,500,000港元，增幅約為25,500,000港元或20.3%。該等增幅主要歸因於本集團之按揭抵押業務進一步擴展及典當貸款組合持續增加。於二零一二財政年度，本集團合共發放31項新按揭抵押貸款，貸款總額約為38,300,000港元，而於二零一二年二月二十九日之尚未償還應收貸款總額約為31,100,000港元。上文所述於二零一一財政年度所發放之大部分按揭抵押貸款於二零一一年二月二十八日尚未償還應收貸款總額約為22,200,000港元，於二零一二年二月二十九日由本集團客戶結清。與二零一一財政年度相似，於二零一二年二月二十九日本集團之應收貸款增加亦歸因於有關典當貸款業務之應收貸款結餘總額由二零一一年二月二十八日約102,800,000港元增至二零一二年二月二十九日約118,000,000港元，增幅約為15,200,000港元或14.8%，原因為本集團典當貸款組合增加。本集團授出之典當貸款總額由二零一一財政年度約413,800,000港元增至二零一二財政年度約513,100,000港元，增幅約為99,300,000港元或24.0%。

有關本集團無抵押貸款之應收貸款總額由二零一一年二月二十八日約600,000港元下跌至二零一二年二月二十九日約500,000港元，原因為同期若干結餘獲部分結清。

財務資料

於二零一二年十一月三十日，本集團之應收貸款結餘淨額進一步增至約194,300,000港元，相較於二零一二年二月二十九日之本集團應收貸款結餘淨額約151,000,000港元，增幅約為43,300,000港元或28.7%。該等增幅主要歸因於有關本集團按揭抵押業務之應收貸款結餘總額由二零一二年二月二十九日約32,600,000港元增加至二零一二年十一月三十日約71,400,000港元，增長約38,800,000港元或119.0%。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團已合共授出54項新按揭抵押貸款，貸款總額約為67,000,000港元，而於二零一二年十一月三十日尚未償還應收貸款總額約為63,900,000港元。上文所述於過往年度所發放之按揭抵押貸款於二零一二年二月二十九日尚未償還應收貸款總額約為32,600,000港元，其中約7,500,000港元於二零一二年十一月三十日仍未償還。於二零一二年十一月三十日本集團之應收貸款增加亦歸因於本集團擴充其典當貸款組合，導致有關本集團典當貸款業務之應收貸款結餘總額自二零一二年二月二十九日約118,000,000港元增加至二零一二年十一月三十日約123,100,000港元，增長約5,100,000港元或4.3%。

有關本集團無抵押貸款之應收貸款總額由二零一二年二月二十九日約500,000港元下跌至二零一二年十一月三十日及於最後實際可行日期為零。

下表載列於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間各年度／期間結束時之本集團應收貸款總額賬齡分析：

	二零一零年二月二十八日			二零一一年二月二十八日			二零一二年二月二十九日			二零一二年十一月三十日		
	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元
尚未逾期或減值	88,260,550	2,900,000	600,000	99,466,000	22,193,893	600,000	114,782,170	32,644,515	485,208	119,675,860	71,416,266	—
逾期少於1個月	2,398,250	—	—	2,538,580	—	—	2,632,000	—	—	2,746,450	—	—
逾期1至3個月	398,400	—	—	788,850	—	—	603,700	—	—	664,850	—	—
	<u>91,057,200</u>	<u>2,900,000</u>	<u>600,000</u>	<u>102,793,430</u>	<u>22,193,893</u>	<u>600,000</u>	<u>118,017,870</u>	<u>32,644,515</u>	<u>485,208</u>	<u>123,087,160</u>	<u>71,416,266</u>	<u>—</u>

於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，本集團於各年度／期間結束時逾期之應收貸款總額均與本集團之典當貸款業務有關。本集團可全權酌情決定於相關貸款期間結束後向典當貸款客戶提供最多六個星期之寬限期，在有關期間內，彼等可獲准重續典當貸款及／或贖回抵押品。本集團董事認為，鑒於本集團有權出售相關抵押品以結清尚未償還結餘，本集團不會純粹因有關結餘過期而就有關結餘作出減值虧損撥備。於評估是否需要作出減值撥備時，本集團考慮多項因素（例如信貸質素、組合規模、集中程度及其他經濟因素）之

財務資料

過往趨勢。有關評估應收貸款減值之更多詳情，請參閱本節「重大會計政策及估計 — 金融資產減值」。

由於本集團於其客戶重續貸款時向彼等發出新當票或貸款協議，故所有重續貸款及各應收貸款金額已於賬齡分析「尚未逾期或減值」一項記錄為新貸款。

於最後實際可行日期，二零一二年十一月三十日之應收貸款總額約194,500,000港元中分別約47,000,000港元、37,000,000港元及11,900,000港元已於其後重續、收回或透過管有抵押品而抵銷。

貿易及其他應收款項

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貿易及其他應收款項分別約為11,700,000港元、14,900,000港元、16,500,000港元及15,500,000港元，其明細載列如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
貿易應收款項	346,000	1,523,430	2,243,050	[672,400]
應收利息	7,604,625	8,542,088	9,589,986	[10,599,311]
按金及預付款項	1,594,760	1,654,622	1,709,334	[1,943,570]
應收關連公司款項	100,000	2,992,452	2,890,000	[—]
應收直屬控股公司 款項	—	—	—	6,083
[•]開支	—	—	—	[2,197,350]
其他資產	<u>2,047,816</u>	<u>206,378</u>	<u>101,500</u>	<u>[101,500]</u>
	<u><u>11,693,201</u></u>	<u><u>14,918,970</u></u>	<u><u>16,533,870</u></u>	<u><u>[15,520,214]</u></u>

貿易應收款項包括本集團出售經收回資產時應收二手產品交易商及向本公司採購奢侈品之客戶之應收款項。貿易應收款項由二零一零年二月二十八日約300,000港元增至二零一一年二月二十八日約1,500,000港元，並於二零一二年二月二十九日進一步增至2,200,000港元，與出售經收回資產收益應佔本集團收益之增幅（主要由於本集團之典當貸款組合增加所致）大致相若。貿易應收款項自發票日期起計60天內到期。所有貿易及其他應收款項於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日尚未減值，並預期將於一年內收回。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
概無逾期或減值	346,000	1,523,430	2,243,050	349,100
逾期少於1個月	—	—	—	—
逾期1至3個月	—	—	—	323,300
	<u>346,000</u>	<u>1,523,430</u>	<u>2,243,050</u>	<u>672,400</u>

逾期但尚未減值之貿易應收款項與自一名二手產品交易商之應收款項有關，該款項其後已於最後實際可行日期結清。本集團於二零一二年十一月三十日之所有貿易應收款項當中約700,000港元其後已於最後實際可行日期結清。

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團之應收利息分別約為7,600,000港元、8,500,000港元、9,600,000港元及10,600,000港元，主要指有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款之利息收入。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，應收利息增幅與同期內之應收貸款增幅大致相若。

本集團於二零一二年十一月三十日之應收利息約10,600,000港元中，約8,600,000港元其後已於最後實際可行日期結清。

本集團之按金及預付款項主要指租金按金及本集團之水電按金，該等款項於各年／期末輕微增加。

應收關連公司款項指向本集團關連方所發放貸款而產生之應收款項。該等貸款已於二零一二年十一月三十日悉數償還。應收直屬控股公司款項其後已於[•]前結付。另請參閱下文「關連方交易」一段。

其他資產主要包括作買賣用途之奢侈品(例如手錶及珠寶)。於最後實際可行日期，本集團停止向二手產品交易商採購奢侈品作買賣用途。

財務資料

經收回資產

經收回資產指由於拖欠償還本集團所發放典當貸款而已成為本集團財產之抵押品，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日約為8,300,000港元、6,800,000港元、6,900,000港元及8,500,000港元。本集團通常於客戶拖欠償還典當貸款後翌月出售相關抵押品。本集團可全權酌情決定向其典當貸款客戶提供長達六個星期之寬限期，而本集團將於該寬限期後出售相關抵押品。

二零一二年十一月三十日之經收回資產約8,500,000港元中有約1,300,000港元於最後實際可行日期仍未出售。大部分未出售之經收回資產當時被警方扣押以作調查。

應計費用及其他應付款項

本集團應計費用及其他應付款項主要包括應計開支、長期服務金撥備、其他應付款項及已收取按金。本集團應計費用及其他應付款項由二零一零年二月二十八日約4,600,000港元下跌約1,400,000港元至二零一一年二月二十八日約3,200,000港元。該等款項由二零一一年二月二十八日約3,200,000港元進一步下跌約800,000港元至二零一二年二月二十九日約2,400,000港元，主要由於應計開支下跌而抵銷其他應付款項及已收取按金增加所致。有關金額增長約5,400,000港元至二零一二年十一月三十日約7,800,000港元，主要歸因於應計費用增加約2,400,000港元及應付股息3,000,000港元。

下表載列於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內各年度／期間結束時應計費用及其他應付款項之詳情：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	二零一二年 十一月三十日 港元
應計開支	3,368,326	1,699,954	576,212	2,926,880
長期服務金撥備	238,461	254,104	306,382	558,840
應付股息	—	—	—	3,000,000
其他應付款項及 已收取按金	985,855	1,252,494	1,545,012	1,349,518
	<u>4,592,642</u>	<u>3,206,552</u>	<u>2,427,606</u>	<u>7,835,238</u>

財務資料

應計開支主要包括應計之花紅、董事酬金、員工薪金及審計及會計費用，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日分別約為3,400,000港元、1,700,000港元、600,000港元及2,900,000港元。二零一零年二月二十八日至二零一二年二月二十九日之應計費用下跌主要由於應計董事酬金及花紅下跌所致，而有關跌幅與各年度內相關開支之跌幅大致相若，而二零一二年二月二十九日至二零一二年十一月三十日之增長則主要歸因於(i)尚未支付審計及會計費用增加約200,000港元；及(ii)應計花紅增加約1,200,000港元。

其他應付款項及已收取按金主要包括出售根據本集團之放債人牌照所發放典當貸款有關而在法定限制期間內尚未贖回抵押品之盈餘、已收取按金以及重置成本撥備，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日分別約為1,000,000港元、1,300,000港元、1,500,000港元及1,300,000港元。二零一零年二月二十八日至二零一二年二月二十九日之該等款項增長主要由於出售根據本集團之放債人牌照所發放典當貸款有關之尚未贖回抵押品之盈餘，與於各年度內根據本集團放債人牌照所發放典當貸款金額之增幅大致相若，而二零一二年十一月三十日下跌約200,000港元則主要歸因於上文所述因法定限制期屆滿後，確認有關盈餘之收入。

應付股東款項

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，應付股東款項分別約為40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。該等結餘為非貿易性質、無抵押、免息及於一年內毋須償還。有關應付股東款項結餘其後已於[•]前透過發行本公司一間附屬公司之普通股結付。

或然負債

於最後實際可行日期，本集團概無任何重大或然負債，亦無涉及任何重大法律程序。本集團董事概無知悉任何涉及本集團之待決或潛在重大法律程序。倘本集團涉及該等重大法律程序，本集團將在(根據當時可得資料)極可能將產生虧損且虧損金額能夠合理估計時將或然虧損入賬。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

財務資料

主要財務比率

	於			
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一二年 十一月三十日
流動比率 ⁽¹⁾	18倍	22倍	19倍	5倍
借貸比率 ⁽²⁾	52.2%	45.3%	34.0%	46.5%

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一一年 十一月三十日	二零一二年 十一月三十日 (未經審核)
資產總額					
回報 ⁽³⁾	15.8%	15.4%	17.9%	13.2%	8.4%
權益					
回報 ⁽⁴⁾	25.3%	23.0%	24.7%	19.4%	13.3%

附註：

- (1) 流動比率乃按於各年／期末之流動資產除以流動負債計算。
- (2) 借貸比率乃按各年／期末之總借貸(銀行貸款、透支、融資租賃承擔及應付股東款項之總額)除以權益總額計算。
- (3) 資產總額回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之資產總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之資產總額回報並無按年度基準計算。
- (4) 權益回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之權益總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之權益回報並無按年度基準計算。

流動比率

本集團之流動比率由二零一零年二月二十八日約18倍增至二零一一年二月二十八日之約22倍，主要由於即期應收貸款由二零一零年二月二十八日約92,700,000港元增加約34.0%至二零一一年二月二十八日約124,300,000港元，原因為主要由股東所提供資金而融資並分類為非流動負債之貸款組合增加所致。股東所提供資金由二零一零年二月二十八日約40,500,000港元增加約3,200,000港元至二零一一年二月二十八日約43,700,000港元。

財務資料

本集團之流動比率由二零一一年二月二十八日約22倍下跌至二零一二年二月二十九日約19倍，主要由於即期稅項由二零一一年二月二十八日約1,100,000港元增加約190.9%至二零一二年二月二十九日約3,200,000港元，原因為除稅前溢利及即期銀行貸款及透支由二零一一年二月二十八日約2,300,000港元增加約47.8%至二零一二年二月二十九日約3,400,000港元。

本集團之流動比率由二零一二年二月二十九日約19倍下跌至二零一二年十一月三十日約5倍，主要由於應計費用及其他應付款項由二零一二年二月二十九日約2,400,000港元增長約225.0%至二零一二年十一月三十日約7,800,000港元，銀行貸款及透支則由二零一二年二月二十九日約3,400,000港元增長約552.9%至二零一二年十一月三十日約22,200,000港元。

借貸比率

本集團借貸比率由二零一零年二月二十八日約52.2%下跌至二零一一年二月二十八日約45.3%，乃由於權益總額自二零一零年二月二十八日約80,000,000港元增加約22,600,000港元或28.3%至二零一一年二月二十八日約102,600,000港元，及借貸總額由二零一零年二月二十八日約41,700,000港元增加約4,700,000港元或11.3%至二零一一年二月二十八日約46,400,000港元所致。

本集團借貸比率於二零一二年二月二十九日進一步下跌至約34.0%，乃由於權益總額自二零一一年二月二十八日約102,600,000港元增加約32,300,000港元或31.5%至二零一二年二月二十九日約134,900,000港元，及借貸總額由二零一一年二月二十八日約46,400,000港元減少約600,000港元或1.3%至二零一二年二月二十九日約45,800,000港元所致。

本集團借貸比率由二零一二年二月二十九日約34.0%上升至二零一二年十一月三十日約46.5%，乃由於借貸總額由二零一二年二月二十九日約45,800,000港元增加約21,800,000港元或47.6%至二零一二年十一月三十日約67,600,000港元，及權益總額自二零一二年二月二十九日約134,900,000港元增加約10,500,000港元或7.8%至二零一二年十一月三十日約145,400,000港元所致。

財務資料

資產總額回報

資產總額回報由二零一零財政年度約15.8%下跌至二零一一財政年度約15.4%，主要由於資產總額由二零一零年二月二十八日約127,900,000港元增加約19.9%至二零一一年二月二十八日約153,300,000港元，而純利增幅低於按百分比約16.8%，由二零一零財政年度約20,200,000港元增至二零一一財政年度約23,600,000港元。該等增幅主要由於本集團在二零一零年七月才開始全面開展按揭抵押貸款業務，尤其是於二零一一財政年度自二零一一年二月底所發放金額約為10,500,000港元之四項按揭抵押貸款只產生少量利息收入，且該等貸款於二零一一年二月二十八日仍處於貸款期。

本集團之資產總額回報由二零一一財政年度約15.4%增至二零一二財政年度約17.9%，主要由於本集團之資產總額由二零一一年二月二十八日約153,300,000港元增加約21.6%至二零一二年二月二十九日約186,400,000港元，而本集團純利之高於比例百分比增幅約41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增至二零一二財政年度約33,400,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度按揭抵押貸款業務經過全年經營及持續擴張，自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入大幅增加所致，由二零一一財政年度約800,000港元增至二零一二財政年度約3,200,000港元，增幅約300.0%。

本集團之資產總額回報由截至二零一一年十一月三十日止九個月約13.2%減至截至二零一二年十一月三十日止九個月約8.4%，主要由於本集團僅於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生[•]開支約6,800,000港元，導致本集團於同期錄得之純利減少。

權益回報

權益回報由二零一零財政年度約25.3%下跌至二零一一財政年度約23.0%，主要由於權益總額由二零一零年二月二十八日約80,000,000港元增加約28.3%至二零一一年二月二十八日約102,600,000港元，而本集團純利如上文所述，按少於百分比增加約16.8%。該增幅主要由於上文所述相同原因所致，即本集團於二零一零年七月才開始全面經營抵押業務，尤其是，於二零一一財政年度自四項按揭抵押貸款只產生少量利息收入。於二零一一年二月底所發放該等貸款於二零一一年二月二十八日仍處於貸款期。

財務資料

權益回報由二零一一財政年度約23.0%增至二零一二財政年度約24.7%，主要由於本集團權益總額由二零一一年二月二十八日約102,600,000港元增加約31.5%至二零一二年二月二十九日約134,900,000港元，而本集團純利按高於比例百分比增加約41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增至二零一二財政年度約33,400,000港元。該增幅主要由於上文所述相同原因所致，即由於在二零一二財政年度按揭抵押貸款業務經過全年經營及持續擴張，自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入大幅增加所致。

權益回報由截至二零一一年十一月三十日止九個月約19.4%減至截至二零一二年十一月三十日止九個月約13.3%，主要由於本集團僅於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生[•]開支約6,800,000港元，導致本集團於同期錄得之純利減少。

營運資金

本集團董事認為，經考慮本集團目前可動用之財務資源(包括銀行融資及其他內部資源，以及[•]估計[•])，本集團擁有足夠營運資金以滿足本集團自本文件刊發日期起至少未來12個月之需要。

控股股東提供予本集團之擔保

銀行融資

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及梅女士分別就7,500,000港元、7,500,000港元、8,000,000港元及7,000,000港元之銀行透支融資，以本集團為受益人分別提供總額約7,500,000港元、7,500,000港元、8,000,000港元及7,000,000港元之個人擔保存款。

於二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及陳啟豪先生以本集團為受益人，分別就5,000,000港元及75,000,000港元之銀行貸款融資共同提供個人擔保。

本集團亦已於二零一三年二月獲一間銀行發放一項8,760,000港元之定期貸款融資，以為本集團之利得稅付款提供資金，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。

上述所有擔保將於[•]後解除。

財務資料

租金開支

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及陳啟豪先生以本集團為受益人，就三間典當店之租金開支提供個人擔保。於包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間內，該等款項總額分別約為8,600,000港元、6,700,000港元、3,400,000港元及4,900,000港元。根據相關典當店之租金協議條款，陳策文先生及陳啟豪先生將於本集團無法支付租金開支時向業主作出彌償。

有關其他詳情，請參閱本文件「須予公佈交易及關連交易」一節。

關連方交易

就本文件附錄一會計師報告所載關連方交易而言，本集團董事確認，該等交易乃按一般商業條款進行及／或授予本集團之條款不遜於授予獨立第三方之條款，且屬公平合理及符合股東之整體利益。

可分派儲備

於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之可分派儲備總額分別為67,900,000港元、90,500,000港元、122,800,000港元及133,300,000港元。

股息政策

於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，靄華香港於可分派溢利中宣派股息分別為1,000,000港元、1,000,000港元、1,000,000港元及8,790,000港元，及所有相關股息已於最後實際可行日期派付。過往宣派及派付之股息不應視為本公司將於[•]後採納之股息政策指標。

於[•]完成後，本集團股東將於董事會宣派股息時方有權收取股息。任何股息之支付及金額將由本集團董事酌情釐定，並將取決於未來營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及本集團董事視為相關之其他因素。

在上述因素的規限下，本集團目前擬在本公司之股東週年大會建議，本集團將可於[•]後向股東派發佔本集團於[•]後各年度(為免生疑，即截至二零一四年二月二十八日止年度開始)不少於純利30%之股息。

財務資料

就本集團股份派發之現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將以本集團董事視為合法、公平及切實可行之任何方式派付予本集團股東。投資者務須留意，過往之股息分派並非本集團日後之股息分派政策之指標。

金融風險管理及公平值

信貸風險管理

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團就訂約方未能履行其責任而就各類別已確認金融資產所承受之最高信貸風險，乃指財務狀況表所述該等資產之賬面值。本集團之信貸風險主要歸因於應收貸款。為將信貸風險減至最低，本集團已制定政策及制度以監督及控制信貸風險。有關其他詳情，請參閱本文件附錄一。

市場風險管理

本集團業務主要面臨於利率及外匯匯率變動之金融風險以及股權價格風險。

採用敏感度分析計算市場風險並不妥當，原因是本集團所面臨之市場風險或其管理之貨幣以及計量風險之方式於相關期間並無變動。有關其他詳情，請參閱本文件附錄一。

流動資金風險管理

本集團之政策為定期監察本集團之流動資金需要以及是否遵守貸款／借貸契諾，以確保其維持足夠之現金儲備以及來自主要金融機構之充足承諾資金額度，以應付本集團之短期及長期流動資金需要。有關其他詳情，請參閱本文件附錄一。

概無重大不利變動

董事確認，除本文件另行披露者外，截至本文件日期，本集團之財務或經營狀況或前景自二零一二年十一月三十日以來並無重大不利變動，且自二零一二年十一月三十日以來亦無發生任何事件，可能對載於本文件附錄一會計師報告所收錄之本集團合併財務報表所示資料造成重大影響。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

未來計劃

未來計劃及前景

有關本集團未來計劃之詳細敘述，請參閱本文件「業務 — 本集團之業務策略」一節。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就有關靄華押業信貸控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之財務資料所編製之報告，其中包括 貴集團於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日之合併財務狀況表、 貴集團截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止各年度以及截至二零一二年十一月三十日止九個月（「有關期間」）之合併全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表，連同相關解釋附註（「財務資料」），以供載入 貴公司於二零一三年二月二十七日刊發之本文件（「本文件」）。

貴公司於二零一二年六月五日根據開曼群島公司法（二零一一年修訂）（經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。根據本文件附錄四「有關本公司之其他資料 — 企業重組」一節詳述於二零一三年二月十八日完成之集團重組（「重組」）並於集團重組完成時， 貴公司成為現時組成 貴集團各公司之控股公司，詳情載列於下文A節。除上述重組外， 貴公司自其註冊成立日期以來並無經營任何業務。

於本報告日期，由於 貴公司、Oi Wah Holding Limited、興華大押、偉華押、興華押業信貸有限公司及偉華押業信貸有限公司自彼等各自註冊成立日期以來並無經營任何業務或屬於投資控股公司，以及毋須遵守彼等註冊成立之司法權區之相關法律及法規下之法定審核要求，故概無編製該等公司之經審核財務報表。

現組成 貴集團之所有公司均採納二月二十八日（或於閏年為二月二十九日）作為彼等之財政年度結算日期。

附錄一

會計師報告

靄華押業信貸有限公司須於有關期間進行審核，及核數師名稱載列於C節附註26。靄華押業信貸有限公司之法定財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。截至二零一二年二月二十九日止財政年度前，靄華押業信貸有限公司根據中國農曆採納財政年度結算日期。作為重組之一部份，靄華押業信貸有限公司已更改其財政年度結算日期，以配合 貴公司之財政年度結算日期。

貴公司之董事已根據下文A節所載之編製基準以及下文C節所載之會計政策編製 貴集團有關期間（「相關財務報表」）之合併財務報表。吾等已按照與 貴公司另行訂立之聘約條款，根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則，審核截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止各年度以及截至二零一二年十一月三十日止九個月之相關財務報表。吾等並無審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一二年十一月三十日之後任何期間之任何財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表並根據香港公司條例及[•]之適用披露條文編製，以就 貴公司股份於香港[•]有限公司作[•]而載入本文件，且並無就此作出任何調整。

董事就財務資料之責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及[•]之適用披露條文編製真實而公允之財務資料，並就 貴公司董事釐定就編製並無重大錯誤陳述（無論因欺詐或錯誤）之財務資料而言屬必要之有關內部監控負責。

申報會計師之意見

吾等之責任為根據吾等按照香港會計師公會頒佈之核數指引「招股章程與申報會計師」（第3.340條）所進行之程序就財務資料發表意見。吾等尚未審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一二年十一月三十日後任何期間之任何財務資料。

意見

吾等認為，就本報告而言，基於下文A節所載之編製基準之財務資料真實公允地反映 貴集團於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日之事務狀況以及 貴集團截至該等日期止之有關期間之合併業績及現金流量。

相應財務資料

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱業務準則第2410號》「主體獨立核數師對中期財務資料的審閱」，以審閱由董事負責編製 貴集團之未經審核相應中期財務資料，當中包括截至二零一一年十一月三十日止九個月之合併全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表連同其附註（「相應財務資料」）。

貴公司董事負責根據就財務資料採納之相同基準編製相應財務資料。吾等之責任為根據吾等之審閱對相應財務資料發表意見。

審閱主要包括對負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據《香港核數準則》進行審核之範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等並不就相應財務資料發表審核意見。

根據吾等之審閱，就本報告而言，吾等並無發現任何事項，令吾等相信相應財務資料在各重大方面並無根據與財務資料所採納者相同之基準編製。

附錄一

會計師報告

A. 編製基準

貴公司於二零一二年六月五日在開曼群島註冊成立，並根據於二零一三年二月十八日完成之重組成為現時組成 貴集團各公司之控股公司。 貴集團主要透過 貴公司間接全資附屬公司靄華押業信貸有限公司、興華押業信貸有限公司以及偉華押業信貸有限公司於香港從事有抵押融資業務，包括典當貸款及按揭抵押貸款。

於有關期間， 貴集團若干典當經紀及放債人業務最初由興華大押及偉華押（「獨資經營業務」）經營，該等典當店分別於一九八六年及一九七五年以獨資經營形式於香港成立。根據重組及作為重組之一部份，獨資經營業務之所有資產、負債及事務於二零一二年六月八日分別轉讓予兩間新註冊成立之公司，即興華押業信貸有限公司及偉華押業信貸有限公司。轉讓完成後，獨資經營業務之全部業務由興華押業信貸有限公司及偉華押業信貸有限公司經營，該等公司於重組完成後及於本報告日期為 貴公司間接全資附屬公司。

根據於本文件「與本集團控股股東之關係」一節詳述之一致行動人士協議，參與重組之所有公司及業務（包括獨資經營業務）受同一組權益擁有人（即陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅杏仙女士（統稱「控股權益擁有人」））控制。

由於控股權益擁有人於重組前後擁有或控制獨資經營業務及現時組成 貴集團之各公司，故曾出現控股權益擁有人之風險及利益持續之情況，因此，重組被視為對受到共同控制之實體及業務之重組。財務資料已採用合併會計原則編製，且 貴集團業務之實質經濟因素概無變動。因此，財務資料已按猶如重組於有關期間開始時已完成並於整個有關期間保持不變而編製。組成 貴集團之各公司及業務（包括獨資經營業務）於有關期間之資產及負債乃採用控股權益擁有人認為之現時賬面值合併。

B節所載 貴集團之合併全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表包括現時組成 貴集團之各公司及業務（包括獨資經營業務）於有關期間（或倘該等公司於二零零九年三月一日之後之日期註冊成立，則為註冊成立日期起至二零一二年十一月三十日止期間）之合

附錄一

會計師報告

併經營業績，猶如現有集團架構於整個有關期間一直存在。B節所載 貴集團於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日之合併財務狀況表乃編製以呈列現時組成 貴集團之各公司及業務(包括獨資經營業務)於各日期之財務狀況，猶如重組已於有關期間開始時發生。

所有重大之集團內交易及結餘於合併時已對銷。

於本報告日期， 貴公司於下列附屬公司(全部均為私人公司)擁有直接或間接權益，詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	已發行及繳足資本	應佔股本權益		主要業務
			直接	間接	
Oi Wah Holding Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零一二年五月三十一日	2,000股無面值之普通股	100%	—	投資控股
靄華押業信貸有限公司(附註)	香港 二零零零年三月二十二日	10,000,000股每股面值1港元之普通股	—	100%	典當經紀及放債
興華押業信貸有限公司	香港 二零一二年四月十二日	1股每股面值1港元之普通股	—	100%	典當經紀及放債
偉華押業信貸有限公司	香港 二零一二年四月十二日	1股每股面值1港元之普通股	—	100%	典當經紀及放債

附註： 該公司最初以靄華置業投資有限公司之名稱註冊成立，並於二零零八年八月二十六日將其名稱更改為靄華押業集團有限公司，其後於二零一一年九月八日更改至其目前名稱靄華押業信貸有限公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

B 財務資料

1 合併全面收入表

		截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
	C節附註					
營業額	2	46,659,418	54,692,308	66,360,621	49,483,636	52,602,748
其他收益	4	902,368	1,233,567	840,316	564,732	1,379,861
其他收入						
淨額	4	<u>325,420</u>	<u>73,802</u>	<u>123,012</u>	<u>123,910</u>	<u>234</u>
經營收入		47,887,206	55,999,677	67,323,949	50,172,278	53,982,843
經營開支 (扣除)／計入應 收貸款之減值 虧損	5 6	(23,536,112) <u>(42,446)</u>	(27,777,550) <u>91,390</u>	(27,127,035) <u>(76,429)</u>	(20,460,179) <u>(106,119)</u>	(29,255,416) <u>937</u>
經營溢利		24,308,648	28,313,517	40,120,485	29,605,980	24,728,364
融資成本	5(a)	<u>(27,091)</u>	<u>(49,682)</u>	<u>(141,874)</u>	<u>(84,954)</u>	<u>(304,466)</u>
除稅前溢利	5	24,281,557	28,263,835	39,978,611	29,521,026	24,423,898
所得稅	7	<u>(4,060,085)</u>	<u>(4,679,961)</u>	<u>(6,602,556)</u>	<u>(4,838,402)</u>	<u>(5,154,326)</u>
年度／期間溢利 及全面收入 總額		<u>20,221,472</u>	<u>23,583,874</u>	<u>33,376,055</u>	<u>24,682,624</u>	<u>19,269,572</u>

隨附附註構成財務資料之一部份。

附錄一

會計師報告

2 合併財務狀況表

		於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
非流動資產					
固定資產	11	861,038	1,132,323	1,395,973	1,748,758
應收貸款	12	1,600,000	1,154,305	6,602,930	23,429,291
遞延稅項資產	20(b)	<u>351,533</u>	<u>282,934</u>	<u>222,612</u>	<u>197,501</u>
		<u>2,812,571</u>	<u>2,569,562</u>	<u>8,221,515</u>	<u>25,375,550</u>
流動資產					
經收回資產		8,306,972	6,812,659	6,869,020	8,479,716
應收貸款	12	92,747,678	124,314,886	144,350,102	170,880,511
貿易及其他應收款項	14	11,693,201	14,918,970	16,533,870	15,520,214
買賣證券	13	1,019,723	4,687	3,789	—
現金及現金等價物	15	<u>11,337,059</u>	<u>4,655,794</u>	<u>10,423,096</u>	<u>7,801,705</u>
		<u>125,104,633</u>	<u>150,706,996</u>	<u>178,179,877</u>	<u>202,682,146</u>
流動負債					
應計費用及 其他應付款項	17	4,592,642	3,206,552	2,427,606	7,835,238
銀行貸款及透支	16	645,395	2,290,266	3,351,737	22,199,550
融資租賃承擔	18	139,347	147,869	157,845	163,560
即期稅項	20(a)	<u>1,620,449</u>	<u>1,083,538</u>	<u>3,208,033</u>	<u>7,241,558</u>
		<u>6,997,833</u>	<u>6,728,225</u>	<u>9,145,221</u>	<u>37,439,906</u>
流動資產淨額		<u>118,106,800</u>	<u>143,978,771</u>	<u>169,034,656</u>	<u>165,242,240</u>
資產總額減流動負債		<u>120,919,371</u>	<u>146,548,333</u>	<u>177,256,171</u>	<u>190,617,790</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	<i>C</i> 節附註	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
非流動負債					
融資租賃承擔	18	427,148	279,279	353,895	230,500
應付股東款項	21	<u>40,507,940</u>	<u>43,700,897</u>	<u>41,958,064</u>	<u>44,963,406</u>
		<u>40,935,088</u>	<u>43,980,176</u>	<u>42,311,959</u>	<u>45,193,906</u>
資產淨額		<u>79,984,283</u>	<u>102,568,157</u>	<u>134,944,212</u>	<u>145,423,884</u>
資本及儲備					
股本		12,100,000	12,100,000	12,100,000	12,100,100
保留溢利		<u>67,884,283</u>	<u>90,468,157</u>	<u>122,844,212</u>	<u>133,323,784</u>
權益總額		<u>79,984,283</u>	<u>102,568,157</u>	<u>134,944,212</u>	<u>145,423,884</u>

附錄一

會計師報告

3 合併權益變動表

	C節附註	股本 港元	保留溢利 港元	總計 港元
於二零零九年三月一日		12,100,000	48,662,811	60,762,811
年度溢利及全面收入總額		—	20,221,472	20,221,472
本年度向控股權益擁有人宣派及支付之股息	22(a)	—	(1,000,000)	(1,000,000)
於二零一零年二月二十八日及 二零一零年三月一日		12,100,000	67,884,283	79,984,283
年度溢利及全面收入總額		—	23,583,874	23,583,874
本年度向控股權益擁有人宣派及支付之股息	22(a)	—	(1,000,000)	(1,000,000)
於二零一一年二月二十八日及 二零一一年三月一日		12,100,000	90,468,157	102,568,157
年度溢利及全面收入總額		—	33,376,055	33,376,055
本年度向控股權益擁有人宣派及支付之股息	22(a)	—	(1,000,000)	(1,000,000)
於二零一二年二月二十九日及 二零一二年三月一日		<u>12,100,000</u>	<u>122,844,212</u>	<u>134,944,212</u>
於二零一二年三月一日		12,100,000	122,844,212	134,944,212
期間溢利及全面收入總額		—	19,269,572	19,269,572
注資		100	—	100
過往年度向控股權益擁有人宣派及 支付之股息	22(a)	—	(5,790,000)	(5,790,000)
本年度向控股權益擁有人宣派及應付之股息	22(a)	—	(3,000,000)	(3,000,000)
於二零一二年十一月三十日		<u>12,100,100</u>	<u>133,323,784</u>	<u>145,423,884</u>
未經審核：				
於二零一一年三月一日		12,100,000	90,468,157	102,568,157
期間溢利及全面收入總額		—	24,682,624	24,682,624
於二零一一年十一月三十日		<u>12,100,000</u>	<u>115,150,781</u>	<u>127,250,781</u>

隨附附註構成財務資料之一部份。

附錄一

會計師報告

4 合併現金流量表

C節附註	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
經營業務					
除稅前溢利	24,281,557	28,263,835	39,978,611	29,521,026	24,423,898
就下列各項 作出調整：					
折舊	335,340	485,222	324,723	251,618	299,651
買賣證券所產生 之股息收入	(25,823)	(24,334)	(160)	(125)	(133)
銀行利息收入	(1,164)	(570)	(380)	(304)	(331)
買賣證券之已變 現及未變現收 益淨額	(389,420)	(73,802)	898	—	(234)
融資成本	27,091	49,682	141,874	84,954	304,466
應收貸款減值 虧損／(收回)	42,446	(91,390)	76,429	106,119	(937)
出售固定資產之 虧損／(收益)	64,000	—	(123,910)	(123,910)	—
營運資金變動前之 經營溢利	24,334,027	28,608,643	40,398,085	29,839,378	25,026,380
經收回資產 (增加)／減少	(4,176,862)	1,494,313	(56,361)	789,847	(1,610,696)
應收貸款增加	(4,377,671)	(31,030,123)	(25,560,270)	(29,376,288)	(43,355,833)
貿易及其他應收款 項減少／(增加)	322,993	(3,225,769)	(1,614,900)	(211,159)	(1,876,344)
應計費用及其他 應付款項增加／ (減少)	2,502,648	(1,386,090)	(778,946)	121,021	2,337,620
經營所產生之現金	18,605,135	(5,539,026)	12,387,608	1,162,799	(19,478,873)
已付香港利得稅	(3,081,931)	(5,148,273)	(4,417,739)	(1,369,689)	(1,095,690)
經營業務所 產生／(所用) 現金淨額	15,523,204	(10,687,299)	7,969,869	(206,890)	(20,574,563)

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
投資業務					
買賣證券					
所賺取之股息	25,823	24,334	160	125	133
已收取銀行利息	1,164	570	380	304	331
出售固定資產之 所得款項	176,000	—	192,850	192,850	—
出售買賣證券之 所得款項	—	1,088,838	—	—	4,023
購買固定資產之 款項	(226,816)	(756,507)	(434,461)	(318,409)	(582,424)
購買買賣證券之 款項	(67,092)	—	—	—	—
投資業務 (所用)／所產生 現金淨額	(90,921)	357,235	(241,071)	(125,130)	(577,937)
融資業務					
注資之所得款項	—	—	—	—	100
應付股東款項變動	(12,503,533)	3,192,957	(1,742,833)	1,751,198	3,005,342
已付融資成本	(14,948)	(21,629)	(110,495)	(68,337)	(288,081)
銀行貸款之 所得款項	—	—	2,500,000	2,500,000	18,500,000
已付股息	(1,000,000)	(1,000,000)	(1,000,000)	—	(2,900,000)
已付融資租約租金 之資本部份	(189,663)	(139,347)	(138,260)	(108,334)	(117,680)
已付融資租約租金 之利息部份	(12,143)	(28,053)	(31,379)	(16,617)	(16,385)
融資業務 (所用)／所產生 現金淨額	(13,720,287)	2,003,928	(522,967)	4,057,910	18,183,296
現金及現金等 價物增加／ (減少)淨額	1,711,996	(8,326,136)	7,205,831	3,725,890	(2,969,204)
年初／期初之現金 及現金等價物	8,979,668	10,691,664	2,365,528	2,365,528	9,571,359
年末／期末之現金 及現金等價物	10,691,664	2,365,528	9,571,359	6,091,418	6,602,155

15

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

主要非現金交易：

根據董事於二零一二年六月二十一日通過之書面決議案，於截至二零一二年十一月三十日止九個月應收關聯方款項2,890,000港元(附註14)已透過宣派股息結清。

隨附附註構成財務資料之一部份。

附錄一

會計師報告

C 財務資料附註

1 重大會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載之財務資料已根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，其集合條款包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則以及詮釋。貴集團所採納之重大會計政策之進一步詳情載於本C節之其餘部份。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，貴集團已於有關期間採納所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟截至二零一三年二月二十八日止會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋除外。該等於截至二零一三年二月二十八日止會計年度已頒佈但尚未生效之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註28。

下文所載之會計政策已於財務資料所示之所有期間一致應用。

截至二零一一年十一月三十日止九個月之相應財務資料已根據財務資料所採納之相同基準及會計政策編製。

(b) 編製財務資料基準

誠如A節進一步所闡釋，財務資料包括貴公司及其附屬公司，並已採用合併會計法編製，猶如貴集團一直存在。

(c) 計量基準

財務資料乃以港元（「港元」）呈列。除分類為買賣證券之金融工具（見附註1(g)）以公平值列賬外，財務資料乃按歷史成本基準編製。

(d) 使用估計及判斷

按照香港財務報告準則編製財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及所呈報之資產、負債、收入及開支金額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及在有關情況下相信為合理之各項其他因素，而所得結果構成用作判斷顯然無法透過其他來源獲得資產及負債賬面值之基準。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計之修訂僅對作出估計修訂之期間產生影響，則有關修訂於該期間內確認；倘修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

附錄一

會計師報告

(e) 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。倘可能有經濟利益流入貴集團，且收益及成本(倘適用)能可靠計量，則按下列方式於損益確認收益：

(i) 利息收入

所有計息金融工具之利息收入採用實際利息法按應計費用基準於損益確認。

實際利息法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間分配利息收入之方法。實際利率乃按金融工具之預計年期將估計日後現金支出或收入(或於適當時按較短期間將金融資產之賬面淨值)完全折現之比率。計算實際利率時，貴集團在考慮金融工具之一切合約條款(例如提前還款、認購及類似期權)但並無考慮未來信貸虧損後估計現金流量。計算範圍包括訂約各方所付或所收構成實際利率之一切費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折讓。

就減值金融資產而言，根據金融資產原本條款計算之應計利息收入予以終止。

(ii) 費用收入

費用收入於提供相應服務時確認，惟倘收取該費用為彌補向客戶提供持續服務之成本或須為客戶承擔風險或該費用屬利息性質則除外。在此等情況下，該費用於產生成本或風險之會計期間確認為收入或入賬列作利息收入。

(iii) 出售經收回資產收益

出售收益於經收回資產之買方已接收貨品及擁有權之相關風險及回報時確認。

(iv) 股息

上市投資之股息收入於投資之股價除息時確認。

(v) 經營租賃之租金收入

經營租賃項下之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。或然租金於所賺取之會計期間確認為收入。

(f) 附屬公司

附屬公司為由貴集團控制之實體。當貴集團有權規管實體之財務及經營政策以自其業務獲得利益時，即存在控制權。於評估控制權時，目前可行使之潛在投票權會考慮在內。附屬公司之財務資料自控

附錄一

會計師報告

制開始當日列入本財務資料，直至控制結束當日為止。集團內結餘及交易以及集團內交易所產生之任何未變現溢利於編製財務資料時悉數對銷。集團內交易所產生之未變現虧損之對銷方法與未變現收益相同，惟僅以無減值證據者為限。

(g) 金融工具

(i) 初始確認

貴集團於訂立金融工具時將其分類至不同類別，視乎購入資產或產生負債之目的而定。有關類別為：通過損益按公平值列賬、貸款及應收賬款以及其他金融負債。

金融工具最初以公平值計量，而公平值通常與交易價格相同，另倘金融資產或金融負債並未以通過損益按公平值列賬持有，則加入因收購金融資產或發行金融負債而直接應佔之交易成本。通過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債之交易成本乃立即支銷。

貴集團在成為工具合約條文其中一方當日確認金融資產及金融負債。以定期方式買賣透過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債採用交易日會計法予以確認。其他金融資產及金融負債採用結算日會計法予以確認。由該等日期起，透過損益按公平值列賬之金融資產或金融負債之公平值變動所產生之任何收益及虧損予以記錄。

(ii) 分類

透過損益按公平值列賬

此類別包括持作交易之金融資產，即主要就交易而收購或產生之金融資產。

此類別項下之金融資產按公平值列賬。公平值變動於其產生期間列入損益。於出售時，出售所得款項淨額或付款淨額與賬面值之差額乃列入損益。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可確定付款金額但沒有活躍市場報價之非衍生金融資產，但不包括(1) 貴集團有計劃立即或於短期內出售而被分類為持作交易用途者；(2) 貴集團於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬或可供出售者；或(3) 貴集團可能無法收回其絕大部分初始投資(因信貸情況惡化而無法收回者除外)則將分類為可供出售者。貸款及應收款項主要包括典當貸款、按揭抵押及無抵押貸款。典當貸款為以個人財產(例如黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品)為抵押品用作擔保的貸款。按揭抵押指以房地產擔保之貸款，而無抵押貸款則指無抵押品之貸款。

貸款及應收款項採用實際利息法按攤銷成本扣除減值虧損(如有)列賬(見附註1(j))。

其他金融負債

金融負債採用實際利息法按攤銷成本計量。

(iii) 公平值計量原則

金融工具之公平值乃根據其於報告日期之市場報價(未就估計日後出售成本作出任何扣減)計算。金融資產以當時買入價作定價。

(iv) 終止確認

當從金融資產收取現金流之合約權利屆滿，或倘金融資產連同擁有權之絕大部份風險及回報已轉移，金融資產即終止確認。

貴集團採用加權平均法以釐定在終止確認時於損益確認之已變現收益或虧損。

(h) 租賃資產

倘 貴集團釐定安排附帶權利於協定期間使用一項或多項特定資產以換取付款或一系列付款，則該項安排(包括一項交易或一系列交易)屬於或包含租賃。有關釐定按對安排本質之評估進行，而不論該項安排是否具有租賃之法律形式。

(i) 根據融資租賃購入之資產

倘 貴集團根據融資租賃取得資產使用權，租賃資產公平值或(倘屬較低金額)有關資產之最低租金款項現值會計入固定資產，而相關負債(扣除融資費用)列作融資租賃項下之責任。折舊乃按於有關租賃年期撇銷資產成本或估值之比率計提撥備，或倘 貴集團很可能將取得資產之擁有權，則按附註1(i)所述以資產年期計提。減值虧損按附註1(j)所載之會計政策入賬。租賃付款所含融資費用於租賃期間自損益中扣除，以於各會計期間就責任尚餘金額以近乎定期之比率扣除。或然租金於其產生之會計期間自損益扣除。

(ii) 經營租賃開支

倘 貴集團擁有根據經營租賃持有資產之使用權，根據租賃作出之付款乃於租賃年期所涵蓋之會計期間內按等額於損益扣除，惟倘有更能代表從租賃資產所得之利益模式之其他基準除外。已收取之租賃獎勵乃於損益確認為已支付淨租金總額之不可或缺部分。

附錄一

會計師報告

(i) 固定資產及折舊

固定資產乃按成本減累計折舊及任何減值虧損(倘有)列賬(見附註1(j))。折舊採用直線法按其以下估計使用年期撇銷固定資產成本計算：

— 租賃物業裝修	未屆滿租賃年期或5年(以較短者為準)
— 傢俱及裝置	5年
— 汽車	5年

從物業、廠房及設備項目之報廢或出售而產生之收益或虧損乃釐定為出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額，並於報廢或出售日期於損益內確認。

(j) 資產減值

(i) 金融資產

貴集團之資產賬面值於各報告日期予以審閱，以釐定是否存在客觀減值證據。金融資產出現減值之客觀證據包括 貴集團就以下一項或多項虧損事件(對能夠可靠估計之資產之未來現金流量產生影響)獲悉之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如不支付或拖欠未付利息或本金還款；
- 借款人有可能將會破產或進行其他財務重組；及
- 於技術、市場、經濟或法律環境出現對借款人有不利影響之重大變動。

倘存在任何該等證據，則賬面值將透過於損益扣除之方式撇減至估計可收回數額。

減值虧損從相應資產中直接撇銷，惟若對收回之可能性被視為有疑問但未至於可能性極低之貸款及應收款項(按攤銷成本計量)而確認之減值虧損例外。在此情況下，減值虧損採用撥備賬入賬。倘 貴集團信納收回之可能性極低，則被視為無法收回之金額從貸款及應收款項中直接撇銷，而於撥備賬中持有而有關該借款人之任何金額乃撥回。先前於撥備賬中扣除並於其後收回之款項自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項於損益確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項之減值虧損乃以資產賬面值與以資產之初始實際利率（即在初始確認該等資產時計算之實際利率）折現估計未來現金流量之現值之間之差額計量。倘折現並無重大影響，則短期應收款項不予折現。

減值虧損撥備總額包括兩部分：個別減值撥備及整體減值撥備。

貴集團首先評估客觀減值證據是否個別存在於個別重大之金融資產，及是否整體存在於並非個別重大之金融資產。倘貴集團釐定並無客觀減值證據存在於個別經評估金融資產（無論重大與否），則會將具有類似信貸風險特性之金融資產歸類，並以整體方式評估減值。已個別評估減值且減值虧損現已確認或持續確認之資產不包括於整體評估減值內。並非個別重大之資產透過與具有類似風險特性之金融資產歸類而以整體方式評估減值。

個別減值撥備乃根據管理層按原本實際利率折現而預期收取之現金流量現值之最佳估計計算。在估計此等現金流量時，管理層對借款人之財務狀況以及任何以貴集團為受益人之相關抵押品或擔保之可變現價值淨額進行判斷。各減值資產乃根據其自身優點進行評估。

於評估是否需要作出整體減值撥備時，管理層使用統計模擬方式，並考慮多項因素之過往趨勢，例如信貸質素、組合規模、集中程度及經濟因素。為估計所需撥備，本集團將根據過往經驗及目前經濟狀況作出假設，以確定貴集團模擬潛在虧損之方式及釐定所需之輸入變數。

倘再無合理機會收回時，則貸款及應收相關利息予以撇銷。

(ii) 其他資產

來自內部及外界來源之資料均會於各報告日期予以審閱，以確定是否有跡象顯示其他資產可能減值或先前已確認之減值虧損不復存在或可能已減少。

倘存在任何該等跡象，則估計該資產之可收回金額。當資產之賬面值超過其可回收金額時，確認減值虧損。

— 可收回金額之計算

資產可收回金額乃其售價淨額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產之特定風險而評估之稅前折現率，將估計未來現金流量折現至其現值。倘資產並無產生大致獨立於其他資產之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產之賬面值或其所屬之現金產生單位超過其可收回金額時，於損益確認減值虧損。

— 撥回減值虧損

倘用來釐定可收回金額之估計發生有利變化，則撥回減值虧損。

撥回之減值虧損以於過往年度倘並未確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回之年度計入全面收入表。

(k) 經收回資產

在收回根據當押商條例發放之已減值應收貸款時，貴集團管有從客戶提供之抵押品資產。此項管有行動在貸款一旦逾期時作出，惟於若干情況下須受到由貴集團酌情給予之寬限期所規限。

經收回資產最初按相關尚未償還貸款於收回日之攤銷成本確認，通常低於經收回資產之可變現價值淨額。於收回資產後，有關貸款及墊款連同相關減值撥備(倘有)自財務狀況表終止確認。其後，經收回資產按最初確認款項或可變現價值淨額較低者入賬，並因此於倘及當可變現價值淨額低於資產賬面值時撤銷。出售資產後，所得款項淨額超逾經收回資產賬面值之部份確認為收益。

(l) 附息借款

附息借款最初按公平值減應佔交易成本確認。於初始確認後，附息借款乃按攤銷成本及初始確認金額與按借款期於損益內確認之贖回價值之間之任何差額(連同任何應付利息及費用)使用實際利率法列賬。

(m) 應計費用及其他應付款項

應計費用及其他應付款項最初按公平值確認，而其後則按攤銷成本列賬，除非貼現之影響並不重大，在該情況下則按成本列賬。

附錄一

會計師報告

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、於銀行之活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金且承受之價值變動風險並不重大之短期、高流動性投資（在購入後三個月內到期）。按要求償還之銀行透支構成貴集團現金管理不可或缺之一部分，於編製合併現金流量表時亦計入現金及現金等價物部分。

(o) 撥備及或然負債

當貴集團因過去事件須承擔法定或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及能可靠估計時，則就未確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣之時間值重大，則撥備會以履行該等責任預期支出現值列賬。

倘不大可能需要經濟利益流出，或其數額未能可靠估計，除非經濟利益流出之可能性極低，否則須披露該等責任為或然負債。其存在僅能以一宗或多宗未來事件之發生與否來確定之潛在責任，除非經濟利益流出之可能性極低，否則亦披露為或然負債。

(p) 所得稅

年／期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動均於損益內確認，惟與業務合併或於其他全面收入或直接於權益內確認之項目有關者則除外，在此情況下有關稅項金額分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

即期稅項為就年／期內應課稅收入採用於報告日期已生效或實質已生效之稅率計算之預期應付稅項，及就過往年度的應付稅項所作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別自可扣稅及應課稅之暫時差額產生，即就財務報告而言資產及負債之賬面值與其稅基之間之差額。遞延稅項資產亦自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（以未來很可能有應課稅溢利致使可動用該等資產作抵扣為限）均會予以確認。可支持確認自可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生之金額；惟此等差額與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回之同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可承後或承前結轉之期間內撥回。在釐定現有應課稅暫時差額是否支持確認自未動用稅項虧損及抵免產生之遞延稅項資產時，採用同一準則，即該等差額若與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在稅項虧損或抵免可動用之期間內撥回，則予以考慮。

附錄一

會計師報告

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況為源自不可扣稅之商譽暫時差額、初步確認不影響會計或應課稅溢利(惟並非業務合併之其中部分)之資產或負債，以及有關投資於附屬公司之暫時差額，而倘屬應課稅差額，則以 貴集團可控制撥回時間，且於可見將來不會撥回差額為限，或倘屬可扣稅差額，則除非有關差額將於日後撥回為限。

已確認之遞延稅項金額按照資產與負債賬面值之預期變現或清償方式，使用報告日期已生效或實質已生效之稅率計算。遞延稅項資產與負債均不作貼現。

每個結算日均會檢討遞延稅項資產之賬面值，並於再無足夠應課稅溢利以動用有關稅項權益時作出削減。如可能出現足夠應課稅溢利，則有關削減將予以撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列，及不予抵銷。倘 貴集團具備可依法強制執行之權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言， 貴集團擬按淨值基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與相同稅務機構就下列其中一項所徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，該等實體計劃於日後各個預期清償或收回重大遞延稅項負債或資產之期間內，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債或同時變現該資產及清償該負債。

(q) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假及非貨幣利益之成本乃於僱員提供相關服務之年度內應計。倘延期付款或結算而影響屬重大，則該等金額乃按其現值列賬。

(ii) 退休福利

貴集團根據強制性公積金計劃提供退休福利作為定額供款計劃。僱員每月向計劃供款最多為各僱員月薪之5%，以每月相關收入20,000元，或25,000港元(於二零一二年六月一日後)，為上限。

所有該等計劃之成本於 貴集團相關年度損益內扣除，而所有該等計劃之資產與 貴集團之資產分開持有。

附錄一

會計師報告

(iii) 長期服務金

貴集團若干僱員在 貴集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例於終止受聘時合資格獲取長期服務金。倘終止聘用符合僱傭條例所規定之情況， 貴集團有責任支付該等服務金。

貴集團已就可能產生之未來長期服務金款項，按照可能於未來流出之資源（僱員於報告日於 貴集團服務所賺取）之最佳估計確認撥備。

(r) 關連方

(A) 倘符合以下情況，即該人士或該人士之近親家庭成員與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，即該實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯）。
- (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營企業（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營企業）。
- (iii) 實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一實體為第三方實體之合營企業而另一實體則為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯之實體就僱員福利設立之離職後僱員福利計劃。
- (vi) 實體受(A)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (A)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。

某人士之近親家庭成員指彼等與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

(s) 分部報告

財務資料中報告之營運分部及各分部項目之金額乃自定期向 貴集團最高行政管理層提供以分配資源予 貴集團各業務及地域並評估其表現之財務資料中識別。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

就財務報告而言，除非分部具備相似之經濟特徵並在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別類型、分銷產品或提供服務所用方法及監管環境之性質相似，否則個別重大營運分部不會進行合算。非個別重大之營運分部如果符合上述大部分標準，則可進行合算。

2 營業額

貴集團主要業務為在香港發放典當貸款及按揭抵押貸款。

營業額指典當貸款及按揭抵押所賺取之利息收入以及出售經收回資產之收益。於各年確認為營業額之各重大收益類別之金額如下：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
應收貸款					
所賺取之利息					
— 典當貸款	40,355,990	45,270,791	52,350,742	39,266,976	42,853,013
— 按揭抵押	<u>156,956</u>	<u>823,353</u>	<u>3,192,311</u>	<u>2,048,163</u>	<u>4,802,665</u>
	40,512,946	46,094,144	55,543,053	41,315,139	47,655,678
出售經收回資產 之收益	<u>6,146,472</u>	<u>8,598,164</u>	<u>10,817,568</u>	<u>8,168,497</u>	<u>4,947,070</u>
	<u>46,659,418</u>	<u>54,692,308</u>	<u>66,360,621</u>	<u>49,483,636</u>	<u>52,602,748</u>

截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日止年度以及截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月，出售經收回資產之成本分別為48,302,168港元、47,890,055港元、55,627,423港元、36,131,368港元(未經審核)及42,689,756港元。

貴集團之客戶基礎多元化，且並不存在任何客戶與貴集團之成交額超過貴集團於有關期間收益之10%。

3 分部報告

貴集團有一項可呈報分部，即於香港提供典當經紀及放債業務。據此，概無呈列額外可呈報分部及地區資料。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

4 其他收益及收入淨額

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
其他收益					
租金收入	593,750	637,950	675,511	468,653	554,944
買賣證券所產生之 股息收入	25,823	24,334	160	125	133
無抵押貸款所賺取之 利息	72,493	100,139	84,222	69,150	25,304
信貸相關費用收入	—	—	67,542	18,500	163,000
銀行利息收入	1,164	570	380	304	331
其他	209,138	470,574	12,501	8,000	636,149
	<u>902,368</u>	<u>1,233,567</u>	<u>840,316</u>	<u>564,732</u>	<u>1,379,861</u>
其他收入淨額					
買賣證券之已變現及 未變現收益／(虧 損)淨額	389,420	73,802	(898)	—	234
出售固定資產之 (虧損)／收益淨額	(64,000)	—	123,910	123,910	—
	<u>325,420</u>	<u>73,802</u>	<u>123,012</u>	<u>123,910</u>	<u>234</u>

附錄一

會計師報告

5 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
(a) 融資成本					
融資租賃承擔之 融資費用	12,143	28,053	31,379	16,617	16,385
需於五年內悉數償還之 銀行貸款及透支利息	14,948	21,629	110,495	68,337	288,081
	<u>27,091</u>	<u>49,682</u>	<u>141,874</u>	<u>84,954</u>	<u>304,466</u>
(b) 員工成本					
薪金及其他福利	12,213,010	13,072,532	12,536,561	9,712,909	10,028,444
董事酬金(附註8)	1,333,577	1,284,079	545,278	414,958	792,926
定額供款計劃之供款	348,693	340,593	400,076	301,565	273,825
長期服務金(撥回撥備) ／撥備	(87,519)	37,358	52,278	39,209	265,616
	<u>13,807,761</u>	<u>14,734,562</u>	<u>13,534,193</u>	<u>10,468,641</u>	<u>11,360,811</u>
(c) 其他經營開支					
不包括折舊之物業及 設備開支：					
— 物業租金	6,001,101	6,576,625	7,232,735	5,445,745	5,691,866
— 保養、維修及其他	455,983	595,834	641,859	456,304	552,078
	<u>6,457,084</u>	<u>7,172,459</u>	<u>7,874,594</u>	<u>5,902,049</u>	<u>6,243,944</u>
[•]	—	—	—	—	6,817,048
核數師酬金	86,500	90,000	110,000	82,500	172,500
折舊(附註11)	335,340	485,222	324,723	251,618	299,651
廣告開支	619,332	2,576,499	2,102,228	1,455,529	1,981,150
其他	2,230,095	2,718,808	3,181,297	2,299,842	2,380,312
	<u>3,271,267</u>	<u>5,870,529</u>	<u>5,718,248</u>	<u>4,089,489</u>	<u>11,650,661</u>
	<u>23,536,112</u>	<u>27,777,550</u>	<u>27,127,035</u>	<u>20,460,179</u>	<u>29,255,416</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

6 應收貸款之減值虧損

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
應收貸款之減值虧損					
— 於損益扣除／ (計入)之個別減值 虧損 (附註12(a))	—	—	139,170	138,000	(73,105)
— 於損益扣除／ (計入)之整體減值 虧損 (附註12(a))	42,446	(91,390)	(62,741)	(31,881)	72,168
	<u>42,446</u>	<u>(91,390)</u>	<u>76,429</u>	<u>106,119</u>	<u>(937)</u>

7 於合併全面收入表之所得稅

(a) 於合併全面收入表之稅項指：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
即期稅項 — 香港利得稅 年度／期間撥備 (附註20(a))	<u>4,060,358</u>	<u>4,611,362</u>	<u>6,542,234</u>	<u>4,832,862</u>	<u>5,129,215</u>
遞延稅項 產生及轉回 暫時性差額 (附註20(b))	<u>(273)</u>	<u>68,599</u>	<u>60,322</u>	<u>5,540</u>	<u>25,111</u>
稅項開支	<u>4,060,085</u>	<u>4,679,961</u>	<u>6,602,556</u>	<u>4,838,402</u>	<u>5,154,326</u>

於有關期間香港利得稅撥備乃按照估計應課稅溢利之16.5%計算，唯獨資經營業務則按估計應課稅溢利之15%計算。

附錄一

會計師報告

(b) 按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利對賬如下：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
除稅前溢利	<u>24,281,557</u>	<u>28,263,835</u>	<u>39,978,611</u>	<u>29,521,026</u>	<u>24,423,898</u>
除稅前溢利之名 義稅項(按相 關實體溢利 之適用稅率 計算)	3,947,749	4,591,378	6,520,049	4,805,835	4,006,330
非應課稅收益之 稅務影響	(4,453)	(4,109)	(89)	(71)	(115)
不可扣稅開支之 稅務影響	116,789	92,692	118,596	59,638	1,148,111
其他	—	—	(36,000)	(27,000)	—
實際稅項開支	<u>4,060,085</u>	<u>4,679,961</u>	<u>6,602,556</u>	<u>4,838,402</u>	<u>5,154,326</u>

8 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

截至二零一零年二月二十八日止年度

	董事酬金 港元	薪金、津貼及 其他實物利益 港元	酌情花紅 港元	強制性 公積金供款 港元	總計 港元
執行董事					
陳啟豪	—	7,600	808,927	—	816,527
陳英瑜	—	42,000	—	2,100	44,100
陳策文	—	154,050	—	—	154,050
陳美芳	—	258,000	50,000	10,900	318,900
非執行董事					
陳啟球	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
陳永利	—	—	—	—	—
梁兆棋	—	—	—	—	—
葉毅	—	—	—	—	—
總計	<u>—</u>	<u>461,650</u>	<u>858,927</u>	<u>13,000</u>	<u>1,333,577</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年二月二十八日止年度

	董事酬金 港元	薪金、津貼及 其他實物利益 港元	酌情花紅 港元	強制性 公積金供款 港元	總計 港元
執行董事					
陳啟豪	—	7,600	737,903	—	745,503
陳英瑜	—	42,000	—	2,100	44,100
陳策文	—	138,850	—	—	138,850
陳美芳	—	280,000	63,626	12,000	355,626
非執行董事					
陳啟球	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
陳永利	—	—	—	—	—
梁兆棋	—	—	—	—	—
葉毅	—	—	—	—	—
總計	—	468,450	801,529	14,100	1,284,079

截至二零一二年二月二十九日止年度

	董事酬金 港元	薪金、津貼及 其他實物利益 港元	酌情花紅 港元	強制性 公積金供款 港元	總計 港元
執行董事					
陳啟豪	—	7,600	—	—	7,600
陳英瑜	—	96,000	—	4,825	100,825
陳策文	—	144,853	—	—	144,853
陳美芳	—	280,000	—	12,000	292,000
非執行董事					
陳啟球	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
陳永利	—	—	—	—	—
梁兆棋	—	—	—	—	—
葉毅	—	—	—	—	—
總計	—	528,453	—	16,825	545,278

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年十一月三十日止九個月(未經審核)

	董事酬金 港元	薪金、津貼及 其他實物利益 港元	酌情花紅 港元	強制性 公積金供款 港元	總計 港元
執行董事					
陳啟豪	—	7,600	—	—	7,600
陳英瑜	—	71,000	—	2,925	73,925
陳策文	—	111,100	—	—	111,100
陳美芳	—	213,333	—	9,000	222,333
非執行董事					
陳啟球	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
陳永利	—	—	—	—	—
梁兆棋	—	—	—	—	—
葉毅	—	—	—	—	—
總計	—	403,033	—	11,925	414,958

截至二零一二年十一月三十日止九個月

	董事酬金 港元	薪金、津貼及 其他實物利益 港元	酌情花紅 港元	強制性 公積金供款 港元	總計 港元
執行董事					
陳啟豪	—	360,000	—	6,250	366,250
陳英瑜	—	80,000	—	3,375	83,375
陳策文	—	120,968	—	—	120,968
陳美芳	—	213,333	—	9,000	222,333
非執行董事					
陳啟球	—	—	—	—	—
獨立非執行董事					
陳永利	—	—	—	—	—
梁兆棋	—	—	—	—	—
葉毅	—	—	—	—	—
總計	—	774,301	—	18,625	792,926

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。由於非執行董事及獨立非執行董事於有關期間尚未獲委任，於有關期間概無支付非執行董事及獨立非執行董事任何薪金。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於有關期間，貴集團並無支付或應付予董事或下文附註9所載任何五名最高薪酬人士款項，以作為吸引彼等加盟或加盟貴集團後之獎勵或作為離職補償。

9 最高薪酬人士

截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止年度以及截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月，五名最高薪人士中有一名、一名、零名、零名及一名為董事，彼等之薪酬披露於附註8。餘下人士之薪酬總額如下：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
薪金及其他薪酬	1,623,601	1,326,717	1,564,815	1,077,579	836,248
酌情花紅	605,000	787,131	521,529	507,245	463,393
強制性公積金供款	48,000	48,000	60,000	45,000	42,000
其他	3,800	11,400	15,200	—	—
	<u>2,280,401</u>	<u>2,173,248</u>	<u>2,161,544</u>	<u>1,629,824</u>	<u>1,341,641</u>

上述最高薪酬之人士之薪酬在以下範圍內：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 人數	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 人數	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 人數	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 人數 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 人數
零港元至 1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

10 每股盈利

誠如A節進一步所闡釋，財務資料已採用合併會計法編製，猶如貴集團一直存在。據此，概無呈列每股盈利資料。

附錄一

會計師報告

11 固定資產

(a) 固定資產

	租賃物業裝修 港元	傢俱及裝置 港元	汽車 港元	總計 港元
成本：				
於二零零九年三月一日	3,427,996	1,625,176	1,108,000	6,161,172
添置	—	—	826,816	826,816
出售	—	—	(600,000)	(600,000)
於二零一零年二月二十八日	<u>3,427,996</u>	<u>1,625,176</u>	<u>1,334,816</u>	<u>6,387,988</u>
累計折舊：				
於二零零九年三月一日	3,312,395	1,574,415	664,800	5,551,610
年內支出	57,800	10,577	266,963	335,340
於出售時撥回	—	—	(360,000)	(360,000)
於二零一零年二月二十八日	<u>3,370,195</u>	<u>1,584,992</u>	<u>571,763</u>	<u>5,526,950</u>
賬面淨值：				
於二零一零年二月二十八日	<u>57,801</u>	<u>40,184</u>	<u>763,053</u>	<u>861,038</u>
成本：				
於二零一零年三月一日	3,427,996	1,625,176	1,334,816	6,387,988
添置	263,934	492,573	—	756,507
出售	—	(5,679)	—	(5,679)
於二零一一年二月二十八日	<u>3,691,930</u>	<u>2,112,070</u>	<u>1,334,816</u>	<u>7,138,816</u>
累計折舊：				
於二零一零年三月一日	3,370,195	1,584,992	571,763	5,526,950
年內支出	110,587	107,672	266,963	485,222
於出售時撥回	—	(5,679)	—	(5,679)
於二零一一年二月二十八日	<u>3,480,782</u>	<u>1,686,985</u>	<u>838,726</u>	<u>6,006,493</u>
賬面淨值：				
於二零一一年二月二十八日	<u>211,148</u>	<u>425,085</u>	<u>496,090</u>	<u>1,132,323</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	租賃物業裝修 港元	傢俱及裝置 港元	汽車 港元	總計 港元
成本：				
於二零一一年三月一日	3,691,930	2,112,070	1,334,816	7,138,816
添置	14,394	240,068	830,000	1,084,462
出售	—	—	(826,816)	(826,816)
	<u>3,706,324</u>	<u>2,352,138</u>	<u>1,338,000</u>	<u>7,396,462</u>
於二零一二年二月二十九日	<u>3,706,324</u>	<u>2,352,138</u>	<u>1,338,000</u>	<u>7,396,462</u>
累計折舊：				
於二零一一年三月一日	3,480,782	1,686,985	838,726	6,006,493
年內支出	55,507	117,050	152,166	324,723
於出售時撥回	—	—	(330,727)	(330,727)
	<u>3,536,289</u>	<u>1,804,035</u>	<u>660,165</u>	<u>6,000,489</u>
於二零一二年二月二十九日	<u>3,536,289</u>	<u>1,804,035</u>	<u>660,165</u>	<u>6,000,489</u>
賬面淨值：				
於二零一二年二月二十九日	<u>170,035</u>	<u>548,103</u>	<u>677,835</u>	<u>1,395,973</u>
成本：				
於二零一二年三月一日	3,706,324	2,352,138	1,338,000	7,396,462
添置	381,855	270,581	—	652,436
出售	—	—	—	—
	<u>4,088,179</u>	<u>2,622,719</u>	<u>1,338,000</u>	<u>8,048,898</u>
於二零一二年十一月三十日	<u>4,088,179</u>	<u>2,622,719</u>	<u>1,338,000</u>	<u>8,048,898</u>
累計折舊：				
於二零一二年三月一日	3,536,289	1,804,035	660,165	6,000,489
期內支出	52,390	122,761	124,500	299,651
於出售時撥回	—	—	—	—
	<u>3,588,679</u>	<u>1,926,796</u>	<u>784,665</u>	<u>6,300,140</u>
於二零一二年十一月三十日	<u>3,588,679</u>	<u>1,926,796</u>	<u>784,665</u>	<u>6,300,140</u>
賬面淨值：				
於二零一二年十一月三十日	<u>499,500</u>	<u>695,923</u>	<u>553,335</u>	<u>1,748,758</u>

(b) 根據融資租賃所持有之固定資產

貴集團根據至二零一五年屆滿之融資租賃租賃汽車。於租賃期結束時，貴集團有權按視為優惠之購買價購買租賃設備。概無租賃包括或然租金。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

12 應收貸款

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
典當貸款	91,057,200	102,793,430	118,017,870	123,087,160
按揭抵押	2,900,000	22,193,893	32,644,515	71,416,266
無抵押貸款	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>485,208</u>	<u>—</u>
應收貸款總額	94,557,200	125,587,323	151,147,593	194,503,426
減：減值撥備				
— 個別評估	—	—	(139,170)	(66,065)
— 整體評估	<u>(209,522)</u>	<u>(118,132)</u>	<u>(55,391)</u>	<u>(127,559)</u>
	94,347,678	125,469,191	150,953,032	194,309,802
列於流動資產項下之即期部分	<u>92,747,678</u>	<u>124,314,886</u>	<u>144,350,102</u>	<u>170,880,511</u>
列於非流動資產項下 於一年後到期款項	<u>1,600,000</u>	<u>1,154,305</u>	<u>6,602,930</u>	<u>23,429,291</u>

(a) 減值虧損變動

	於二零一零年二月二十八日			於二零一一年二月二十八日			於二零一二年二月二十九日			於二零一二年十一月三十日		
	個別 港元	整體 港元	總計 港元	個別 港元	整體 港元	總計 港元	個別 港元	整體 港元	總計 港元	個別 港元	整體 港元	總計 港元
於三月一日	—	167,076	167,076	—	209,522	209,522	—	118,132	118,132	139,170	55,391	194,561
於損益扣除／(計入)之減值虧損 (附註6)	<u>—</u>	<u>42,446</u>	<u>42,446</u>	<u>—</u>	<u>(91,390)</u>	<u>(91,390)</u>	<u>139,170</u>	<u>(62,741)</u>	<u>76,429</u>	<u>(73,105)</u>	<u>72,168</u>	<u>(937)</u>
於二月二十八日／二十九日	<u>—</u>	<u>209,522</u>	<u>209,522</u>	<u>—</u>	<u>118,132</u>	<u>118,132</u>	<u>139,170</u>	<u>55,391</u>	<u>194,561</u>			
於十一月三十日										<u>66,065</u>	<u>127,559</u>	<u>193,624</u>

(b) 賬齡分析

賬齡分析乃基於到期日編製。

	於二零一零年二月二十八日				於二零一一年二月二十八日				於二零一二年二月二十九日				於二零一二年十一月三十日			
	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	總計 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	總計 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	總計 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	總計 港元
概無逾期或減值	88,260,550	2,900,000	600,000	91,760,550	99,466,000	22,193,893	600,000	122,259,893	114,782,170	32,644,515	485,208	147,911,893	119,675,860	71,416,266	—	191,092,126
逾期少於1個月	2,398,250	—	—	2,398,250	2,538,580	—	—	2,538,580	2,632,000	—	—	2,632,000	2,746,450	—	—	2,746,450
逾期1至3個月	398,400	—	—	398,400	788,850	—	—	788,850	603,700	—	—	603,700	664,850	—	—	664,850
	<u>91,057,200</u>	<u>2,900,000</u>	<u>600,000</u>	<u>94,557,200</u>	<u>102,793,430</u>	<u>22,193,893</u>	<u>600,000</u>	<u>125,587,323</u>	<u>118,017,870</u>	<u>32,644,515</u>	<u>485,208</u>	<u>151,147,593</u>	<u>123,087,160</u>	<u>71,416,266</u>	<u>—</u>	<u>194,503,426</u>

有關 貴集團信貸政策進一步詳情載列於附註23(a)。

附錄一

會計師報告

13 買賣證券

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
香港上市股本證券，按公平值	<u>1,019,723</u>	<u>4,687</u>	<u>3,789</u>	<u>—</u>

14 貿易及其他應收款項

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
貿易應收款項	346,000	1,523,430	2,243,050	672,400
應收利息	7,604,625	8,542,088	9,589,986	10,599,311
按金及預付款項	1,594,760	1,654,622	1,709,334	1,943,570
應收關連公司款項	100,000	2,992,452	2,890,000	—
應收直屬控股公司款項	—	—	—	6,083
[•]開支	—	—	—	2,197,350
其他資產	<u>2,047,816</u>	<u>206,378</u>	<u>101,500</u>	<u>101,500</u>
	<u>11,693,201</u>	<u>14,918,970</u>	<u>16,533,870</u>	<u>15,520,214</u>

貿易應收款項自發票日期起計60天內到期。所有貿易及其他應收款項均未減值，並預期於一年內收回。有關貴集團信貸政策其他詳情載列於附註23(a)。

應收關連公司款項為無抵押、免息及預期於一年內結清或按要求償還。

(a) 貿易應收款項之賬齡分析

並無個別或整體被視為出現減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
概無逾期或減值	346,000	1,523,430	2,243,050	349,100
逾期少於1個月	—	—	—	—
逾期1至3個月	—	—	—	<u>323,300</u>
	<u>346,000</u>	<u>1,523,430</u>	<u>2,243,050</u>	<u>672,400</u>

並無逾期或減值之應收款項與多類並無近期違約紀錄之客戶有關。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

已逾期但並無減值之應收款項與一名與本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大改變，且有關結餘仍被視為可全數收回，故管理層認為毋須就該等結餘作出任何減值撥備。

15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
手頭現金	4,557,060	2,772,058	4,489,700	5,255,328
銀行現金	<u>6,779,999</u>	<u>1,883,736</u>	<u>5,933,396</u>	<u>2,546,377</u>
於合併財務狀況表之現金及 現金等價物	11,337,059	4,655,794	10,423,096	7,801,705
銀行透支 (附註16)	<u>(645,395)</u>	<u>(2,290,266)</u>	<u>(851,737)</u>	<u>(1,199,550)</u>
於合併現金流量表之現金及 現金等價物	<u><u>10,691,664</u></u>	<u><u>2,365,528</u></u>	<u><u>9,571,359</u></u>	<u><u>6,602,155</u></u>

16 銀行貸款及透支

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，銀行貸款及透支詳情如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
有抵押銀行透支	645,395	2,290,266	851,737	693,480
無抵押銀行透支	—	—	—	506,070
	<u>645,395</u>	<u>2,290,266</u>	<u>851,737</u>	<u>1,199,550</u>
銀行貸款，有抵押	—	—	—	16,000,000
銀行貸款，無抵押	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>	<u>5,000,000</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>	<u>21,000,000</u>
銀行貸款及透支總額 — 於1年內或 按要求償還	<u><u>645,395</u></u>	<u><u>2,290,266</u></u>	<u><u>3,351,737</u></u>	<u><u>22,199,550</u></u>

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貴集團分別獲提供7,500,000港元、7,500,000港元、8,000,000港元及7,000,000港元有抵押銀行透支融資，並動用最多645,395港元、2,290,266港元、851,737港元及693,480港元。於二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貴集團獲提供5,000,000港元無抵押銀行貸款融資，並分別動用最多2,500,000港元及5,000,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，貴集團取得一項無承諾有抵押循環銀行貸款融資，金額為55,000,000港元或貴集團其時次押／次按予銀行之應收按揭抵押貸款本金總額之某個百分比之較低者。融資之限期為一個月、兩個月、三個月或六個月不等，由貴集團選定。於二零一二年十一月三十日，計及已提取款項，可動用無承諾銀行融資約為4,000,000港元，該筆融資以貴集團賬面值約為25,000,000港元之應收貸款作抵押。

於二零一二年十一月三十日，貴集團獲提供15,000,000港元無抵押銀行透支額度，已動用金額為506,070港元。

於有關期間，貴集團銀行融資毋須達成財務契諾。

17 應計費用及其他應付款項

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
應計費用開支	3,368,326	1,699,954	576,212	2,926,880
長期服務金撥備	238,461	254,104	306,382	558,840
應付股息	—	—	—	3,000,000
其他應付款項及已收取按金	985,855	1,252,494	1,545,012	1,349,518
	<u>4,592,642</u>	<u>3,206,552</u>	<u>2,427,606</u>	<u>7,835,238</u>

所有應計費用及其他應付款項預期於一年內結清或確認為收入或按要求償還。

18 融資租賃承擔

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貴集團應償還之融資租賃承擔如下：

	於二零一零年二月二十八日		於二零一一年二月二十八日		於二零一二年二月二十九日		於二零一二年十一月三十日	
	最低租賃 款項現值 港元	最低租賃 款項總額 港元	最低租賃 款項現值 港元	最低租賃 款項總額 港元	最低租賃 款項現值 港元	最低租賃 款項總額 港元	最低租賃 款項現值 港元	最低租賃 款項總額 港元
1年內	139,347	167,400	147,869	167,400	157,845	178,752	163,560	178,752
1年後但5年內	427,148	460,350	279,279	292,950	353,895	372,400	230,500	238,335
	<u>566,495</u>	<u>627,750</u>	<u>427,148</u>	<u>460,350</u>	<u>511,740</u>	<u>551,152</u>	<u>394,060</u>	<u>417,087</u>
減：未來利息開支總額		(61,255)		(33,202)		(39,412)		(23,027)
租賃承擔現值		<u>566,495</u>		<u>427,148</u>		<u>511,740</u>		<u>394,060</u>

附錄一

會計師報告

19 僱員退休福利

定額供款退休計劃

貴集團根據香港強制性公積金計劃條例為於香港僱傭條例司法權區受雇之僱員提供強制性公積金計劃（「強積金計劃」）項下之退休福利。強積金計劃為一項由獨立受託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須向計劃作出相等於僱員相關收入5%之供款，以每月相關收入20,000元，或25,000港元（於二零一二年六月一日後），為上限。向計劃之供款即時歸屬。

20 於合併財務狀況表之所得稅

(a) 於合併財務狀況表之即期稅項指：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
本年度／期間香港利得稅				
撥備 (附註7(a))	4,060,358	4,611,362	6,542,234	5,129,215
已付預繳利得稅	<u>(2,439,909)</u>	<u>(3,252,077)</u>	<u>(3,287,063)</u>	<u>—</u>
	1,620,449	1,359,285	3,255,171	5,129,215
與過往年度相關之 利得稅撥備結餘	<u>—</u>	<u>(275,747)</u>	<u>(47,138)</u>	<u>2,112,343</u>
	<u>1,620,449</u>	<u>1,083,538</u>	<u>3,208,033</u>	<u>7,241,558</u>

附錄一

會計師報告

(b) 已確認之遞延稅項資產：

於財務狀況表已確認之遞延稅項資產組成部份以及於有關期間之變動如下：

	超過折舊撥備之 相關折舊 港元	貸款及墊款之 減值虧損 港元	總計 港元
遞延稅項來自：			
於二零零九年三月一日	323,692	27,568	351,260
於損益(扣除)／計入(附註7(a))	<u>(6,735)</u>	<u>7,008</u>	<u>273</u>
於二零一零年二月二十八日	<u>316,957</u>	<u>34,576</u>	<u>351,533</u>
於二零一零年三月一日	316,957	34,576	351,533
於損益扣除(附註7(a))	<u>(53,515)</u>	<u>(15,084)</u>	<u>(68,599)</u>
於二零一一年二月二十八日	<u>263,442</u>	<u>19,492</u>	<u>282,934</u>
於二零一一年三月一日	263,442	19,492	282,934
於損益扣除(附註7(a))	<u>(49,970)</u>	<u>(10,352)</u>	<u>(60,322)</u>
於二零一二年二月二十九日	<u>213,472</u>	<u>9,140</u>	<u>222,612</u>
於二零一二年三月一日	213,472	9,140	222,612
於損益(扣除)／計入(附註7(a))	<u>(37,018)</u>	<u>11,907</u>	<u>(25,111)</u>
於二零一二年十一月三十日	<u>176,454</u>	<u>21,047</u>	<u>197,501</u>

21 應付股東款項

應付股東款項為無抵押、免息及於一年內毋須償還。有關應付股東款項結餘其後已於 貴公司股份於[•]前透過發行 貴公司一間附屬公司之普通股結付。

22 資本、儲備及股息

貴公司於二零一二年六月五日註冊成立，法定股本為38,000,000股無面值之普通股。如「歷史、重組及集團架構」一節所詳述， 貴公司向股東發行合共1股每股名義面值0.01港元之股份，作為重組之一部份。由於重組於二零一二年十一月三十日尚未完成，各報告日期於合併財務狀況表之資本指組成 貴集團之各公司資本總額。

(a) 股息

截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止年度以及截至二零一二年十一月三十日止九個月之已宣派及已付／應付股息指 貴公司之附屬公司已宣派之股息。

截至二零一零年二月二十八日止年度，靄華押業信貸有限公司(前稱「靄華押業集團有限公司」)向其股權持有人宣派及派付中期股息每股股份0.10港元(合計1,000,000港元)。

截至二零一一年二月二十八日止年度，靄華押業信貸有限公司(前稱「靄華押業集團有限公司」)向其股權持有人宣派及派付中期股息每股股份0.10港元(合計1,000,000港元)。

截至二零一二年二月二十九日止年度，靄華押業信貸有限公司(前稱「靄華押業集團有限公司」)向其股權持有人宣派及派付中期股息每股股份0.10港元(合計1,000,000港元)。

截至二零一二年十一月三十日止九個月，靄華押業信貸有限公司(前稱「靄華押業集團有限公司」)就過往財政年度向其股權持有人宣派末期股息每股股份0.579港元(合計5,790,000港元)及中期股息每股股份0.30港元(合計3,000,000港元)。

(b) 可供分派儲備

按上文A節所載基準，於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，組成 貴集團之各公司可供分派儲備總額分別為67,884,283港元、90,468,157港元、122,844,212港元及133,323,784港元。

23 財務風險管理及公平值

由於 貴集團之核心業務為典當經紀以及持有放債人牌照向公眾發放貸款，故與其業務相關之主要風險為信貸風險及維持大量流動資金狀況之需求。

(a) 信貸風險管理

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日， 貴集團就訂約方未能履行其責任而就各類別已確認金融資產所承受之最高信貸風險為財務

附錄一

會計師報告

狀況表所述該等資產之賬面值。貴集團之信貸風險主要歸因於其應收貸款。為將信貸風險減至最低，貴集團已制定政策及制度監督及控制信貸風險。

貴集團已開發及採用一項系統化方案，以更具效益之方式經營其業務，包括以風險管理為目的而採用之內部監控程序。

貴集團透過評估其貸款組合之定量風險／回報率標準，保守管理其信貸風險。

就典當及抵押品貸款業務而言，貴集團已採納內部監控程序，包括識別及評估所有權並取得個人財產之準確估值。根據抵押品之類型，貴集團一般按介乎50%至80%的貸款對估值比率發放貸款，估值於發放貸款時作出。於各報告期間結束時，因典當貸款業務產生之最高信貸風險為財務狀況表所述之典當貸款應收款項之賬面值。

不同類型的抵押品使用不同估值方法。

- 金銀業貿易場所報之黃金價格
- 最近期Rapaport鑽石報價表所報之鑽石價格
- 零售價目表或平行進口批發價格所報之手錶價格
- 二手消費電子產品之更新價目表所報之消費電子產品價格

於典當貸款期限結束前，倘客戶並無贖回抵押品或重續典當貸款，該客戶則被視為已拖欠償還典當貸款。貴集團可全權酌情決定於貸款期間結束後向客戶提供長達六個星期之寬限期，於有關期間內，貴集團可容許客戶重續典當貸款及／或贖回抵押品。於貸款期限或提供之寬限期結束前，倘客戶並無贖回抵押品或重續典當貸款，貴集團將管有抵押品。經收回資產根據附註1(k)所載之會計政策入賬，於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，經收回資產之賬面值分別為8,306,972港元、6,812,659港元、6,869,020港元及8,479,716港元。貴集團將於管有抵押品後之合理時間內出售抵押品。

就按揭抵押貸款業務而言，貴集團亦已採用內部監控程序，以識別及評估房地產之法律所有權及準確估值。對於風險管理方面，貴集團通常按不多於房地產估值報告內價值70%之貸款對估值比率發放貸款，此比率一般低於銀行就按揭貸款高達70%之貸款對估值比率。就物業估值，貴集團將參照第三方估值師或香港銀行所提供之網上估值服務。貴集團以房地產按揭抵押方式就貸款應收款項持有抵押品。貴集團認為，參考物業於授出日期之估計市值，按揭抵押貸款應收款項所產生之信貸風險因持有作抵押品之物業而大幅減低。貴集團可透過法律訴訟或由借款人自行付運財產管有持作抵押品之資產。一旦收回財產管有，貴集團將透過拍賣出售有關物業。

附錄一

會計師報告

管理層對 貴集團之信貸政策負有全責，並監督 貴集團貸款組合之信貸質素。此外，管理層於各報告日期個別或共同審閱貸款及應收款項之可收回款項，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。就此而言，管理層認為 貴集團之信貸風險已大幅降低。

貴集團概無任何其他重大信貸風險集中情況，信貸風險分散於多名交易對手及客戶。

有關 貴集團自貸款及墊款所產生之信貸風險之進一步定量披露載於附註12。

貴集團政策規定須每半年審閱超出主要限額之個別金融資產。通過評估所有個別重大賬戶於報告期間結束時所產生之虧損，逐筆計提個別已評估賬戶之減值撥備。評估通常考慮持有之抵押品以及個別賬戶之預期可收回款項。截至二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日止年度以及截至二零一二年十一月三十日止九個月，管理層評估概無按揭抵押貸款釐定為減值。

貴集團採用過往虧損經驗、經驗豐富之判斷以及統計技術就(i)並無個別評估之同類資產組合；及(ii)已產生但尚未識別之虧損計提共同評估之減值撥備。

(b) 市場風險管理

貴集團業務主要面臨於利率及外匯匯率變動之金融風險以及股權價格風險。

採用敏感度分析計算市場風險並不妥當，原因是 貴集團所面臨之市場風險或其管理之貨幣以及計量風險之方式於整個有關期間並無變動。

利率風險

貴集團之利率風險主要來自長期借貸。以浮動利率及固定利率發出之借貸使 貴集團分別承受現金流量利率風險以及公平值利率風險。

(i) 利率狀況

貴集團之利率持倉來自借貸業務。利率風險主要由於附息資產、負債及承擔再定息之時差所致。其亦與無息負債(包括股東資金及往來賬戶)以及貸款及負債之持倉有關。

貴集團絕大部份應收貸款及銀行貸款以及透支為定息。儘管面對利率風險，其不會就利率變動於財務報表重新計量，因此，利率風險因素變動於短期內不會影響報告損益。

附錄一

會計師報告

(ii) 敏感度分析

於二零一零年二月二十八日，估計利率整體上升／下降100個基點，在所有其他變量保持不變之情況下，將導致 貴集團除稅後溢利及保留溢利增加／減少約75,439港元。

於二零一一年二月二十八日，估計利率整體上升／下降100個基點，在所有其他變量保持不變之情況下，將導致 貴集團除稅後溢利及保留溢利增加／減少約98,424港元。

於二零一二年二月二十九日，估計利率整體上升／下降100個基點，在所有其他變量保持不變之情況下，將導致 貴集團除稅後溢利及保留溢利增加／減少約294,319港元。

於二零一二年十一月三十日，估計利率整體上升／下降100個基點，在所有其他變量保持不變之情況下，將導致 貴集團除稅後溢利及保留溢利增加／減少約319,873港元。

上述敏感度分析指假設利率變動於報告期間結束時已經產生，並已用於重新計量 貴集團所持有並於報告期間結束時使 貴集團面臨公平值利率風險之金融工具， 貴集團之除稅後溢利(及保留溢利)與綜合權益之其他部分將產生之即時變動。

貨幣風險

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日， 貴集團概無以外幣持有任何重大淨持倉或淨報表持倉。

股價風險

貴集團承受分類為買賣證券之股本投資所產生之股價變動風險(參見附註13)。所有該等投資均為上市投資。

貴集團之上市投資在聯交所上市。買賣交易證券乃根據對個別證券相較指數及其他行業指標之表現之每日監察，以及 貴集團之流動資金需求而決定。

於二零一零年二月二十八日，估計相關股市指數(上市投資)增加／(減少)10%，在所有其他變量保持不變的情況下，將導致 貴集團之保留溢利增加／減少約85,147港元。於二零一一年二月二十八日及二零一二年二月二十九日， 貴集團除稅後溢利(及保留溢利)增加／減少之影響被視為不重要。於二零一二年十一月三十日， 貴集團並無持有任何股本投資。

上述敏感度分析指假設股市指數或其他相關風險變量變動已於報告期間結束時產生，並已用於重新計量 貴集團所持有並使 貴集團於報告期間結束時面臨股價風險之該等金融工具， 貴集團之除稅後溢利(及保留溢利)將產生之即時變動。同時亦假設 貴集團股本投資之公平值將根據與相關股市指數或有關風險變量之歷來相互關係而變動，而所有其他變量維持不變， 貴集團之可供出售投資不會因有關股市指數或其他相關風險變量減少而被視為已減值。此項分析於整個有關期間按相同基準進行。

附錄一

會計師報告

	於二零一二年二月二十九日					
	賬面值 港元	已訂約未貼 現金流量	於1年內或 按要 求	1年以 上 但少於2年	2年以 上 但少於5年	5年以 上
		總額 港元	港元	港元	港元	港元
應計費用及其他						
應付款項	2,427,606	2,427,606	2,427,606	—	—	—
銀行貸款及透支	3,351,737	3,363,316	3,363,316	—	—	—
融資租賃承擔	511,740	551,152	178,752	178,752	193,648	—
應付股東款項	41,958,064	41,958,064	—	—	—	41,958,064
	<u>48,249,147</u>	<u>48,300,138</u>	<u>5,969,674</u>	<u>178,752</u>	<u>193,648</u>	<u>41,958,064</u>

	於二零一二年十一月三十日					
	賬面值 港元	已訂約未貼 現金流量	於1年內或 按要 求	1年以 上 但少於2年	2年以 上 但少於5年	5年以 上
		總額 港元	港元	港元	港元	港元
應計費用及其他						
應付款項	7,835,238	7,835,238	7,835,238	—	—	—
銀行貸款及透支	22,199,550	22,471,625	22,471,625	—	—	—
融資租賃承擔	394,060	417,087	178,752	178,752	59,583	—
應付股東款項	44,963,406	44,963,406	—	—	—	44,963,406
	<u>75,392,254</u>	<u>75,687,356</u>	<u>30,485,615</u>	<u>178,752</u>	<u>59,583</u>	<u>44,963,406</u>

(d) 公平值

以公平值列賬之金融工具

貴集團按公平值列賬之金融工具呈列於報告期間結束時按香港財務報告準則第7號金融工具：披露所界定之三級公平值層級計量公平值之金融工具賬面值。各金融工具之公平值全部根據對該公平值計量而言屬重要之最低層級輸入值分類。該等層級界定如下：

- 第一級(最高級)：使用活躍市場就相同金融工具之報價(未經調整)計量之公平值
- 第二級：使用活躍市場就類似金融工具之報價或使用所有重要輸入值均直接或間接基於可觀察市場數據之估值技術計量之公平值

附錄一

會計師報告

- 第三級(最低級)：使用任何重要輸入值均非基於可觀察市場數據之估值技術計量之公平值

所有以公平值列賬之金融工具均為買賣證券，並分類為第一級。於整個有關期間，概無工具於第一級及第二級之間進行重大轉換。

除上述金融工具外，管理層認為，於 貴集團財務報表內按攤銷成本列帳之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

24 經營租賃承擔

經營租賃承擔

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，根據物業不可撤銷經營租賃之應付未來最低租金總額如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
一年內	4,556,108	5,715,065	5,479,110	7,309,505
一年後但於五年內	<u>10,298,789</u>	<u>10,443,802</u>	<u>5,023,499</u>	<u>6,639,125</u>
	<u>14,854,897</u>	<u>16,158,867</u>	<u>10,502,609</u>	<u>13,948,630</u>

貴集團根據經營租賃租用多個物業。一般而言，租賃之初步期限為1至5年。租賃款項通常於租賃期結束時上調，以反映市場租金。概無租賃包括或然租金。

附錄一

會計師報告

25 重大關連方交易

於有關期間，與下列各方之交易被視為關連方交易：

關連方名稱	與 貴集團之關係
陳策文先生	貴公司董事及控股權益擁有人之一
陳啟豪先生	貴公司董事及控股權益擁有人之一及陳策文先生之兒子
陳英瑜女士	貴公司董事及控股權益擁有人之一及陳策文先生之女兒
陳美芳女士	貴公司董事及控股權益擁有人之一及陳策文先生之女兒
陳雅瑜女士	貴公司控股權益擁有人之一及陳策文先生之女兒
陳潔瑜女士	貴公司控股權益擁有人之一及陳策文先生之女兒
梅杏仙女士	貴公司控股權益擁有人之一及陳策文先生之配偶
陳啟球先生	非執行董事及陳策文先生之兒子
策強建築有限公司(「策強」)	由陳策文先生及陳啟豪先生共同控制
羣策集團有限公司(「羣策集團」)	由陳策文先生控制
群策置業有限公司(「群策置業」)	由陳策文先生控制
卓豪實業有限公司(「卓豪」)	由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳美芳女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及梅杏仙女士共同控制
啓新投資有限公司(「啓新」)	由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳美芳女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及梅杏仙女士共同控制
周卓立陳啟球陳一理律師事務所 (「周卓立律師事務所」)	受陳啟球先生之重大影響
Kwan Lik Holding Limited	直屬控股公司，並由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳美芳女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士及梅杏仙女士共同控制

附錄一

會計師報告

除此等財務報表其他部份所披露之交易及結餘外，貴集團已訂立下列重大關連方交易：

(a) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括支付予貴集團董事之款項)披露於附註8，而若干最高薪僱員薪酬則披露於附註9。

(b) 與其他關連方交易

於有關期間，貴集團於其日常業務過程中與關連方訂立之交易如下：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
支付予策強之維修費	102,000	102,000	102,000	68,000	42,500
支付予周卓立律師事務所 之法律費用	—	35,450	157,310	138,010	46,865
支付予以下各方之 租金開支					
— 羣策集團	480,000	480,000	480,000	360,000	360,000
— 群策置業	480,000	480,000	480,000	360,000	354,000
— 陳策文先生	<u>390,000</u>	<u>360,000</u>	<u>460,000</u>	<u>348,000</u>	<u>360,000</u>

策強向貴集團所有典當店及辦公室提供維修服務。

周卓立律師事務所向貴集團之按揭抵押業務提供法律服務。

董事認為，於有關期間之所有關連方交易乃按一般商業條款於貴集團日常及一般業務過程中進行。除策強所提供之維修服務及周卓立律師事務所所提供之法律服務外，董事已確認，上述交易將於日後[•]後繼續進行。

附錄一

會計師報告

(c) 與其他關連方之結餘

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貴集團擁有以下與關連方之結餘：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
應收關連公司款項				
— 啓新	100,000	—	—	—
— 卓豪	—	2,992,452	2,890,000	—
應收直屬控股公司款項				
— Kwan Lik Holding Limited	—	—	—	6,083

與關連公司及直屬控股公司之結餘為無抵押、免息及按要求償還，結餘列入貿易及其他應收款項。貴公司董事已確認，應收直屬控股公司款項之結餘其後已於[•]前結付。

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
應付股東款項				
— 陳策文先生	37,907,940	41,100,897	39,358,064	42,363,406
— 陳啟豪先生	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000

應付股東款項指墊付予貴集團之現金以為貴集團之營運提供資金。貴公司董事已確認，應付股東款項之結餘其後已於[•]前透過發行貴公司一間附屬公司之普通股結付。

(d) 就貴集團銀行融資提供予銀行之個人擔保存款

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
陳策文先生	4,500,000	4,500,000	5,030,000	4,530,000
梅杏仙女士	3,000,000	3,000,000	3,000,000	2,500,000

貴公司董事確認，有關個人擔保存款其後將於[•]後解除並以貴公司所提供之公司擔保取代。

附錄一

會計師報告

(e) 就 貴集團銀行融資提供予銀行之個人擔保

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
陳策文先生與陳啟豪先生 提供之共同擔保	—	—	5,000,000	75,000,000

貴公司董事確認，有關個人擔保其後將於[•]後解除並以 貴公司所提供之公司擔保取代。

(f) 就 貴集團物業租金向業主提供之個人擔保

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
陳策文先生	2,807,100	2,170,600	1,462,600	931,600
陳啟豪先生	5,779,641	4,555,174	1,914,866	3,958,428

貴集團就典當店租賃合約向業主提供租金擔保。擔保於相關合約結束時到期。

附錄一

會計師報告

26 附屬公司

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司(全部均為私人公司)擁有直接或間接權益，詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及繳足 資本／註冊資本	應佔股本權益		主要業務
			直接	間接	
Oi Wah Holding Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零一二年 五月三十一日	100股無面值之 普通股	100%	—	投資控股
靄華押業信貸有限公司	香港 二零零零年 三月二十二日	10,000,000股每 股面值 1港元之普通股	—	100%	典當經紀及 放債
興華押業信貸有限公司	香港 二零一二年 四月十二日	1股每股面值 1港元之普通股	—	100%	典當經紀及 放債
偉華押業信貸有限公司	香港 二零一二年 四月十二日	1股每股面值 1港元之普通股	—	100%	典當經紀及 放債

於本報告日期，由於貴公司、Oi Wah Holding Limited、興華押業信貸有限公司及偉華押業信貸有限公司押自彼等各自註冊成立日期以來並無經營任何業務或屬於投資控股公司，以及毋須遵守彼等註冊成立之司法權區之相關法律及法規下之法定審核要求，故概無編製該等公司之經審核財務報表。

現組成貴集團之公司已採納二月二十八日(或於閏年為二月二十九日)為彼等之財政年度結算日期。靄華押業信貸有限公司須於有關期間進行審核以及核數師名稱載列如下。靄華押業信貸有限公司之法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。

公司名稱	財務期間	法定核數師
靄華押業信貸有限公司 (前稱「靄華押業集團有限公司」)	自二零零九年一月二十六日至 二零一零年二月十三日期間	伍國棟會計師事務所
	自二零一零年二月十四日至 二零一一年二月二日期間	伍國棟會計師事務所
	二零一一年二月三日至 二零一二年二月二十九日期間	畢馬威會計師事務所

截至二零一二年二月二十九日止財政年度前，貴公司於香港之附屬公司採納農曆年度結算日期為其財政年度結算日期。作為重組之一部份，該等附屬公司已更改彼等之財政年度結束日期，以配合貴集團之財政年度結算日期。

附錄一

會計師報告

27 估計主要來源及不明朗因素

(a) 減值虧損

貸款及墊款

貸款組合會定期檢討，以評估減值虧損是否存在。貴集團就是否存在任何客觀證據顯示貸款組合已減值作出判斷。減值之客觀證據於會計政策1(j)列述。過往虧損經驗基於目前可觀察數據作出調整。管理層定期檢討估計減值虧損所採用之方法及假設，以減少虧損估計及實際虧損經驗之任何差異。

28 已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋之潛在影響

截至財務資料發出日期，香港會計師公會已頒佈多項尚未於有關期間生效且未於財務資料採納之修訂及詮釋及一項新準則。此等修訂、詮釋及準則包括下列可能與貴集團有關之各項。

	於以下日期或之後開始之會計期間生效
香港會計準則第1號修訂本 <i>財務報表之呈列 — 其他全面收入項目之呈列</i>	二零一二年七月一日
香港財務報告準則第10號 <i>綜合財務報表</i>	二零一三年一月一日
經修訂香港會計準則第19號 <i>僱員福利</i>	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第7號修訂本 <i>金融工具：披露 — 披露 — 抵銷金融資產及金融負債</i>	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第9號 <i>金融工具</i>	二零一五年一月一日

貴集團現正評估該等修訂預期在首次應用期間將產生之影響。迄今為止，其認為採納該等修訂不太可能對貴集團經營業績及財務狀況構成重大影響，惟香港財務報告準則第9號除外。貴集團目前正在研究香港財務報告準則第9號之影響，惟於該等合併財務報表刊發日期仍未能實際確定其影響範圍。

香港財務報告準則第9號於二零零九年十一月頒佈，並訂立有關金融資產分類及計量之新原則。香港會計師公會於二零一零年十二月頒佈香港財務報告準則第9號之增訂，以處理金融負債相關事宜。香港會計準則第39號之規定之主要變動概述如下：

所有金融資產根據實體管理金融資產組別之業務模式及個別資產之合約現金流特點分為兩個計量類別：攤銷成本或公平值。該兩個類別取代目前香港會計準則第39號*金融工具：確認及計量*項下的四個類別。

附錄一

會計師報告

倘金融資產並不符合按攤銷成本計量的特定準則或倘按公平值計量將大幅度減少或消除會計錯配，則金融資產應按公平值計入損益。實體有權選擇將非持作交易用途之股本工具其後之所有公平值變動指定為按公平價值計入其他全面收入，而不再循環計入收益表內之損益。股息收益將繼續於收益表內確認。

包含內嵌衍生工具之金融資產將悉數歸類為按公平值或攤銷成本計量，視乎整體合約是否符合香港財務報告準則第9號之相關準則而定。

香港財務報告準則第9號保留了所有終止確認金融工具的現有規定，並保留了大部分有關金融負債的規定，惟就指定根據公平值選擇權計量的金融負債(貸款承諾及財務擔保合約除外)而言，歸因於本身信貸風險變化的公平價值變動入賬至其他全面收入表後不能夠重新分類至收益表，但能夠於權益內轉移的規定除外。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早採納。香港會計師公會決定對香港財務報告準則第9號作出有限度修訂，以處理執行及其他事宜。有關資產及負債以及減值虧損之分類及計量之建議於二零一二年十一月至二零一三年三月底期間作諮詢。貴集團已開始評估此準則之潛在影響，惟仍有待有關有限度修訂於評估完成前定稿。考慮及貴集團之業務性質，有關準則預期對貴集團之經營業績及狀況有影響。

D 結算日後事項

下列重大事項於二零一二年十一月三十日後發生：

(a) 集團重組

於二零一三年二月十八日，為籌備[•]，貴集團進行重組，以精簡貴集團架構。重組之其他詳情載列於本文件附錄四「有關本公司之其他資料 — 企業重組」一節。由於重組，貴公司成為貴集團之控股公司。

(b) 股東貸款撥充資本

根據於二零一三年二月五日通過之本公司股東書面決議案，結欠本公司股東合計44,963,406港元之款項已透過發行本公司附屬公司之普通股清償。有關將股東之貸款撥充資本載列於本文件附錄四「有關本公司之其他資料 — 企業重組」一節。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，並可予修訂。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

E 結算日後財務報表

貴集團或現組成 貴集團之任何公司概無就二零一二年十一月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

靄華押業信貸控股有限公司
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

[•]

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面之概要。

本公司於二零一二年六月五日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之章程文件包括經修訂及重列之組織章程大綱（「章程大綱」）及經修訂及重列之組織章程細則（「章程細則」）。

1. 組織章程大綱

- (a) 章程大綱規定（其中包括）本公司股東承擔之責任屬有限，而本公司之成立宗旨並無限制（因此包括作為一家投資公司），且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理人、承包商或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使之任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將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之業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改章程大綱所載之有關任何宗旨、權力或其他事項之內容。

2. 組織章程細則

章程細則於二零一三年二月十九日獲採納，並於[•]生效。章程細則若干條文之概要如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司之股本包括普通股。

(ii) 股票

各名列股東名冊為股東之人士，均有權就其股份獲發股票一張。不應向持票人發行股份。

本公司股份、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券之每張股票或證書，均須蓋上本公司印章發行，並須由一名董事及秘書、或兩名董事、或獲董事會就此委任之若干其他人士親筆簽署。就本公司股份或債權證或其他證券之任何股票或證書而言，董事會可藉決議案釐定豁免該等簽署或其中任何簽署，或釐定須

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以若干機印簽署方式或系統作出該等簽署或其中任何簽署(而非按該決議案所指作出親筆簽署或可能列印簽署)，或釐定該等股票或證書毋須由任何人士簽署。每張獲發行股票須列明所發行股份數目及類別以及已繳金額，而股票在其他方面所採用之形式可由董事會不時指定。一張股票僅可與一種股份類別有關，而倘本公司股本包括附有不同投票權之股份，則各股份類別(附有股東大會一般投票權之類別除外)之名稱，均須附有「受限制投票權」或「有限投票權」或「無投票權」之字眼，或若干其他與有關股份類別所附權利配合之適當名稱。本公司並無責任就任何股份登記超過4名人士作為聯名持有人。

(b) 董事

(i) 配發及發行股份與認股權證之權力

在公司法、章程大綱及章程細則條文之規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予之任何特別權利之情況下，任何股份均可連同本公司可藉普通決議案所釐定(或倘無任何有關釐定或凡有關釐定未能作出明確條文者，則由董事會釐定)關於股息、投票權、退還資本或其他方面之權利或限制予以發行，或附有該等權利或限制。本公司發行任何股份時，有關條款中可訂明一旦某特定事件發生或某指定日期來臨，本公司或有關持有人可選擇將股份贖回。

董事會可按其不時釐定之條款，發行認股權證以認購本公司任何股份類別或其他證券。

倘認股權證發行予持票人，則除非董事會在無合理疑點之情況下確信有關之原有證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書取得董事會認為適當之彌償保證，否則不得就任何已遺失證書發行補發證書。

在公司法、章程細則條文以及(在適用情況下)有關地區(定義見章程細則)內任何[•]規則之規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附之任何特別權利或限制之情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情釐定按其認為適當之時間、代價、條款及條件，將該等股份向該等人士提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置，或就該等股份向上述人士授出購股權，惟不得以折讓方式發行任何股份。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在配發、提呈發售或處置股份，或就股份授出購股權時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區之股東或其他人士或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響之股東在任何情況下概不屬且不被視為另一類別股東。

(ii) 處置本公司或任何附屬公司資產之權力

儘管章程細則並無有關處置本公司或任何附屬公司資產之明確條文，董事會可行使本公司可行使之一切權力、作出本公司可作出之一切行為及進行本公司可能批准之一切事宜(即使章程細則或公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜)，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行為，則有關規例不得使董事會先前在該規則訂定前屬有效之任何行為失效。

(iii) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向該等董事支付任何款項(並非有關董事有權收取之合約或法定款項)，均須獲本公司於股東大會上批准。

(iv) 向董事提供貸款及貸款抵押

章程細則載有禁止向董事及彼等之聯繫人作出貸款之條文，與採納章程細則當時之現行香港法例條文相對應。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司之董事或彼等各自之任何聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司之董事或彼等各自之任何聯繫人所提供之貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或(倘任何一名或多名董事共同或個別或直接或間接擁有另一家公司之控股權益)向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司所提供之貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約之權益

除本公司核數師一職外，董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位，任期及條款由董事會釐定，並可就此獲支付任何其他章程細則所規定或根據任何其他章程細則而享有之任何酬金以外之額外酬金（不論以薪金、佣金、分享利潤或其他方式支付）。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級職員或股東而收取之任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適之方式，安排行使本公司所持有或擁有之任何其他公司股份所賦予之投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案之投票權。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其以賣方、買方或其他身份與本公司訂約之資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益之任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益之任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立之受信關係而向本公司交代於任何該等合約或安排獲得之任何利潤。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立之合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則有關董事須於實際可行之情況下在首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益之人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其所持股份附帶之任何權利。

董事不得就有關其或其聯繫人擁有重大權益之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數內），倘董事就任何上述決議案投票，其就該項決議案之投票將不計算在內，且該董事將不計入法定人數，惟此限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 董事或其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而借出之款項或招致或承擔之責任，而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證；

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (bb) 董事或其聯繫人就本公司或其任何附屬公司之債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 董事或其聯繫人因參與提呈發售之[•]或[•]而於其中擁有或將擁有權益之有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或購買之任何建議；
- (dd) 有關採納、修改或實施與董事、其聯繫人及本公司或其任何附屬公司之僱員有關之購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之任何建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其聯繫人與該等計劃或基金相關之僱員一般未獲賦予之任何特權或利益；或
- (ee) 董事或其聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券之權益而與本公司股份、債權證或其他證券之其他持有人以同一方式擁有權益之任何合約或安排。

(vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關款額由董事會或本公司於股東大會上不時釐定（視乎情況而定），除藉釐定酬金之決議案另行指示外，該等款額概按董事可能同意之比例及方式攤分子各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事之任職期間僅為應付酬金之相關期間內某一段時間，則有關董事僅可於其任職期間按比例收取酬金。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理地招致之旅費、酒店費及其他開支。有關酬金乃擔任本公司任何受薪工作或職位之董事因擔任該等工作或職位而可享有之任何其他酬金以外之酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責之服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金（不論以薪金、佣金、分享利潤或其他方式支付），該等額外酬金須為董事任何一般酬金之額外或代替酬金。獲委任為董事總

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員之執行董事可收取董事會不時決定之酬金(不論以薪金、佣金或分享利潤或其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外之酬金。

董事會可自行設立，或(藉著同意或協議)聯同其他公司(本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)設立，或自本公司撥款至該等計劃或基金，向本公司僱員(此詞句於本段及下段之涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位之任何董事或前任董事)及前僱員及彼等之供養人或任何前述一個或多個類別人士，提供養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

此外，董事會亦可向僱員、前任僱員及彼等之供養人或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回之養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或彼等之供養人根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外之養老金或福利。該等養老金或福利可在董事會認為適當之情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

(vii) 委任、退任及免職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定之任何董事人數上限(如有)所規限。任何由董事會委任以填補臨時空缺之董事任期僅至其獲委任後之首屆股東大會為止，屆時須於大會上重選連任。任何由董事會委任以新增現有董事職位之董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時將合資格於會上重選連任。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事將輪席退任。然而，倘董事人數並非三之倍數，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一之人數為準。每年

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

須退任之董事將為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長之董事，惟倘多位董事於同日成為或上次於同日獲選連任為董事，則以抽籤決定須退任之董事，除非彼等之間另有協定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格於任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明有意提名該名人士參選董事之書面通知，以及該名人士表明願意參選之面通知已送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知之期間將不早於就選舉所指定舉行大會之通知寄發翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前7日完結，而向本公司提交該等通知之最短期間須達至少7日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位之特定年齡上限或下限。

本公司可藉普通決議案將任期未滿之董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司訂立任何合約遭違反而可能造成之損失而提出之任何索償），且本公司可藉普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。董事人數不得少於兩人。

除上文所述者外，董事在以下情況發生時亦須離職：

- (aa) 倘其將辭職通知書送交本公司當時之註冊辦事處或總辦事處，或於董事會會議上提呈該通知書；
- (bb) 倘其身故，或任何管轄法院或合格人員以其屬或可能屬精神失常，或以其因其他原因而未能處理本身事務為由，頒令判定其為神智紊亂，且董事會議決將其撤職；
- (cc) 倘其未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 倘其破產或接獲就其發出之接管令，或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 倘法律禁止其擔任董事職務；
- (ff) 倘其根據任何法律條文不再為董事，或根據章程細則被免職；

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (gg) 倘有關地區(定義見章程細則)[•]有效要求其終止董事職務，且有關規定之覆核申請或上訴之有關期限已失效，且與該規定有關之覆核申請或上訴並無提交或並非在處理當中；或
- (hh) 倘人數不少於四分之三(或倘該人數並非整數，則以最接近之較低整數為準)之當時在任董事(包括其本身)以經彼等簽署之書面通知將其免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適之董事及其他人士所組成之委員會，而其亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部分上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立之委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時施行之任何規則。

(viii) 借貸權力

根據章程細則，董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部分之業務、物業及未催繳股本，並在公司法之規限下發行本公司之債權證、債權股證、債券及其他證券(無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方之任何債項、負債或責任之附屬抵押品)。上文所概述之條文與組織章程細則大致相同，如獲本公司特別決議案批准即可予以更改。

(ix) 董事及高級職員名冊

根據公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處存案，而該等董事或高級職員之任何變動(包括更改該等董事或高級職員之姓名)須於30日內通知公司註冊處。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(x) 董事會議事程序

在章程細則之規限下，倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管其會議。在任何會議上提出之事項，均須以大票數投票方式決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

(c) 修訂章程文件

於開曼群島法律准許之範圍內及在章程細則之規限下，本公司須經特別決議案通過，方可更改或修訂章程大綱及章程細則及更改本公司名稱。

(d) 更改現有股份或股份類別之權利

在公司法之規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附之所有或任何特別權利可（除非該股份類別之發行條款另有規定）藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三之持有人之書面同意或該類股份持有人另行召開之股東大會上通過之特別決議案所授批准予以更改、修改或廢除。章程細則內有關股東大會之條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開之股東大會，惟續會除外，所需法定人數不得少於兩名合共持有（或倘股東為公司，其正式獲授權代表）或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一之人士。該類別股份之每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或以受委代表代為出席之該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份之發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人之任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位之額外股份而被視為已予變更。

(e) 更改股本

本公司可藉股東通過普通決議案以：(a)按其認為適當之數目增設新股份，以增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或分拆為面額高於或低於其現有股份之股份；(c)將其未發行股份劃分為多個類別，並分別將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

或條件附於該等股份；(d)將其股份或任何部分股份拆細為面額較章程大綱所訂定者為細之股份；及(e)註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士承購或同意承購之股份，並按所註銷之股份數額削減股本金額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權之股份訂定條文；(g)更改其股本之列值貨幣；及(h)透過法律許可之任何方式並在法律規定之任何條件之規限下削減其股份溢價賬。

削減股本 — 在公司法及法院確認之規限下，股份有限公司如獲其組織章程細則授權，則可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

(f) 特別決議案 — 須以大票數通過

根據章程細則，本公司之特別決議案須於股東大會上親身或以受委代表出席並有權投票之股東、或(倘股東為公司)彼等正式獲授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三之大票數通過，且有關大會通告須於至少足21日前已妥為發出，列明擬提呈有關決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該大會並於會上投票且合共持有授予上述權利之股份面值不少於95%之大多數股東同意，及倘(如屬股東週年大會)全部有權出席大會並於會上投票之股東同意，則可在發出少於足21日通知之大會上提呈及通過決議案為特別決議案。

根據公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處。

根據章程細則之定義，「普通決議案」則指有權於股東大會上親身出席並有權投票之本公司股東，或(倘股東為公司)其正式獲授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數通過之決議案，而大會通知須於不少於足14日發出，並須根據章程細則規定舉行。由全體股東或其代表簽署之書面決議案，將被視為於正式召開及舉行之本公司股東大會上正式通過之普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過之特別決議案)。

(g) 表決權(一般表決權及投票表決)及要求投票表決之權利

在任何股份類別當時所附之任何投票特別權利、限制或特權之規限下，凡於任何股東大會上以舉手方式表決，每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其正式獲授權代表出席之股東均可投一票，而倘以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

東為公司)其正式獲授權代表出席之股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記之繳足或入賬列為繳足之股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為已繳之款項就上述者而不會被視為已繳股款。即使章程細則已載有任何規定，倘股東為[•](定義見章程細則)(或其代名人)並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，有權投一票以上之股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非在宣佈舉手表決結果之前或之時或於撤回任何其他以投票方式表決之要求時，有關地區(定義見章程細則)[•]之規則要求或以其他方式規定須以投票方式表決，否則於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案將以舉手方式表決。下列人士可提出以投票方式表決之要求：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少兩名當時有權於會上投票並親身或(倘股東為公司)由其正式獲授權代表或受委代表出席之股東；或
- (iii) 佔全體有權在會上投票之股東總表決權不少於十分之一，並親身或(倘股東為公司)由其正式獲授權代表或受委代表出席之任何一名或多名股東；或
- (iv) 持有授予權利在會上投票且該等股份之已繳總額不少於授予該權利之全部股份已繳總額十分之一之本公司股份，並親身或(倘股東為公司)由其正式獲授權代表或受委代表出席之一名或多名股東。

倘本公司股東為[•]或其代名人，則該股東可授權其認為適當之人士作為其在本公司任何大會或本公司任何股東類別大會之代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據本條文獲授權之人士應被視為無需進一步事實證明而獲正式授權並有權代表[•]或其代名人行使相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決之權利)，猶如該人士為個人股東。

倘本公司知悉根據[•]，任何股東須就本公司任何特定決議案放棄投票，或限制其僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投之任何票數將不予點算。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(h) 股東週年大會

本公司須每年舉行股東週年大會。該等大會不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月或[•]可能授權之有關較長期間舉行，時間及地點由董事會釐定。

(i) 賬目與審核

董事會須安排妥善保存賬冊，記錄本公司收支款項、有關該等收支產生之事項、本公司之資產及負債，及公司法所規定就真實公平地反映本公司財務狀況及列明及解釋有關交易而言屬必需之一切其他事項。

本公司之賬冊須保存於本公司總辦事處或由董事會決定之其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目或賬冊或文件，惟倘公司法賦予或主管司法權區之法院頒令，或由董事會或本公司於股東大會上授權則除外。

於股東週年大會舉行日期不少於21日前，董事會須不時安排編製資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附之所有文件)，並連同董事會報告副本及核數師報告副本於股東週年大會上提交予本公司。該等文件副本連同股東週年大會通告，須於大會舉行日期不少於21日前寄交根據章程細則條文有權收取本公司股東大會通告之所有人士。

在[•]之規限下，本公司可向根據[•]同意並選擇收取財務報表摘要而非詳盡財務報表之股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同[•]可能規定之任何其他文件，於股東大會不少於21日前一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要之股東。

本公司須委任核數師擔任職務，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關條款及職責概由董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或[•]可能批准之該等其他準則審核本公司之財務報表。

(j) 會議通告及議程

凡召開股東週年大會及提呈通過特別決議案之任何股東特別大會，均須發出最少21日之書面通告，而召開任何其他股東特別大會則須發出最少14日書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行之時間、地點及議程，以及將於會上考慮之決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項之一般性質。

除另行列明者外，任何根據章程細則將予發出或印發之通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司以下列方式送達任何股東：面交送達或使用預付郵資之信封或包裝物以郵寄方式按本公司股東名冊所示之有關登記地址寄往股東，或遺置於上述登記地址，或(倘屬通告)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區之股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就發出通告而言將被視為其登記地址。倘股東之登記地址位於香港以外地區，則通知(如以郵寄方式送達)均須以預付郵資之空郵信件(如可供使用)寄出。在公司法及[•]之規限下，本公司可以電子方式發出或送遞通告或文件至有關股東不時授權之該等地址或登載於網站並向有關股東發出通知，表示其已經刊登。

雖然本公司可於較上述者為短之時間通知召開大會，但倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式通知召開：

- (i) 倘通知召開之大會屬股東週年大會，獲全體有權出席該會並於會上投票之本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該會並於會上投票之股東(合共持有賦予上述權利之已發行股份面值不少於95%之大多數股東)同意。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於股東特別大會上處理之所有事項均被視為特別事項，而於股東週年大會上處理之所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目及資產負債表以及董事會與核數師報告；
- (cc) 選舉董事以替代退任董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師酬金；
- (ff) 向董事會授出提呈發售、配發或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過20%之本公司未發行股份(或[•]規則不時列明之該等其他百分比)，或就該等股份授出購股權之任何授權或權力，以及自授出該等授權起本公司購回之任何證券數目；及
- (gg) 向董事會授出任何購回本公司證券之授權或權力。

(k) 股份轉讓

在公司法之規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准之其他格式(須為[•]指定之格式且可為親筆簽署)之轉讓文據辦理，或倘轉讓人或承讓人為[•]或其代名人，則該文據可以親筆簽署或機印簽署或以董事會可不時批准之其他簽立方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立，惟董事會可於任何其認為適當之情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納機印簽立轉讓文據，且在有關股份之承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為股份持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東總名冊之任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊之任何股份移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

除非董事會另行協定，否則股東總名冊之股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊之股份亦不得移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。一切移送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘屬任何股東名冊分冊之股份，有關登記須於相關註冊辦事處辦理，而倘屬股東總名冊之股份，則有關登記須於存放股東總名冊之地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何未繳足股份予其不批准之人士或轉讓根據任何購股權計劃而發行且仍受該計劃限制轉讓之任何股份辦理登記，亦可拒絕就轉讓任何股份予超過四名聯名持有人或轉讓任何本公司擁有留置權之未繳足股份辦理登記。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交[•]可能釐定之應繳最高費用或董事會可不時規定之較低費用並已繳付應繳之印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求用以證明轉讓人之轉讓權之其他證明文件(及(倘轉讓文據由其他人士代其簽立)該人士之有關授權文件)，送達有關之註冊辦事處或存置股東總名冊之地點，否則董事會可拒絕承認任何有關轉讓文據。

在[•](定義見細則)之規限下，在各年度內，董事會可釐定暫停辦理股東名冊登記之該等時間或該等期間(不得超過足30日)。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份之權利之限制(惟獲[•]批准則除外)，亦不受任何留置權所約束。

(I) 本公司購回本身股份之權力

本公司獲公司法及章程細則授權，可在若干限制之規限下購回本身股份，惟董事會僅可在符合章程細則、[•]不時頒佈之守則、規則或規例所不時訂立之任何適用規定下，代表本公司行使該權力。

倘本公司購回可贖回股份以作贖回，則非經市場或非以招標方式作出之購回須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標須一視同仁地開放予全體股東。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘組織章程細則並無授權將經購回股份持作庫存股份，本公司須立即註銷經購回之股份，除非董事會於購回前通過一項決議案授權本公司將經購回股份持作庫存股份。

(m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力

章程細則並無有關附屬公司擁有本公司股份之條文。

(n) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東之股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份之所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 一切股息須按派息股份之實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付之股款，將不會被視為股份之實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按股息獲派付之任何相關期間內之實繳股款金額，按比例分攤及派付。倘股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付彼等之任何股息或其他款項中扣除該股東所欠之一切款項(如有)。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足之股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息之股東將有權選擇以現金方式收取該等股息(或其部分)以代替上述配發；或
- (bb) 有權獲派有關股息之股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足之股份，以代替董事會認為合適之全部或部分股息。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何權利選擇收取現金股息以代替該項配發。

本公司向股份持有人以現金支付之任何股息、紅利或其他應付款項，可以支票或股息單形式支付，並按其登記地址郵寄至持有人，或(倘屬聯名持有人)按本公司股東名冊中就有關股份於名冊中名列首位持有人之地址寄往該名持有人，或按持有人或聯名持有人可以書面指示之地址寄往其指示之有關人士。上述每張支票或股息單均以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司之責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關之任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類之指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)之股東收取就其所持任何股份應繳之全部或任何部分未催繳及未支付之股款或分期股款，亦可就預繳之全部或任何款項按董事會釐定之不超過年息20%之該等利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付之款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關之股份或部分股份收取任何股息或行使作為股東之任何其他權利或特權。

宣派後一年未獲認領之所有股息、紅利或其他分派，可在獲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，且本公司不會被視為有關款項之受託人。宣派後六年仍未獲認領之所有股息、紅利或其他分派可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付之股息或其他款項概不附息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或該等支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力終止寄發該等支票或股息單。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(o) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表其所代表之個別股東行使該股東可行使之相同權力。此外，受委代表有權代表其所代表之公司股東行使該股東可行使之相同權力，猶如其為個別股東。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式獲授權代表)或由受委代表代其投票。

委任受委代表之文據須以書面作出，由委任人或其書面正式獲授權之代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由高級職員或正式獲授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(無論供特定大會或其他大會之用)之格式須符合董事會可不時批准者，惟不排除使用兩種表格。任何發出予股東供其用作委任受委代表出席將處理任何事項之股東特別大會或股東週年大會並於會上投票之表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項之各項決議案投贊成票或反對票(或倘並無指示，由受委代表行使其有關酌情權)。

(p) 催繳股款及沒收股份

除有關之配發條件另有訂定付款期外，董事會如認為適當即可不時向股東催繳其所持股份之任何未繳股款(無論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付之催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款之一名或多名人士須按董事會釐定之利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期有關款項之利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款之股東收取有關其所持任何股份應繳之全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款(以金錢或有價實物繳付)，且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定之不超過年息20%之利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可於其後在任何部分催繳股款或分期股款仍未繳付之期間內，隨時向股東發出不少於14日通知要求支付尚欠之催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止仍可

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

能累計之利息。該通知將指定通知要求股款須於該日或之前支付之另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時)，並亦將指定付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款之股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知之要求辦理，則發出通知所涉之任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，隨時由董事會藉決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付之一切股息及紅利。

被沒收股份之人士將不再為被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期就該等股份應付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期起至付款日期之有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

(q) 查閱公司記錄

根據公司法，本公司股東並無一般權利查閱或取得本公司股東名冊或公司記錄副本。然而，本公司股東將擁有章程細則可能載列之權利。章程細則規定，只要本公司任何部分股本於[•]，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置之任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求向其提供股東名冊各方面之副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例所規限。

在其組織章程細則條文之規限下，獲豁免公司可在其董事不時認為適當之地點(無論於開曼群島以內或以外)存置其股東總名冊及任何股東名冊分冊。

(r) 大會及另行召開之類別大會之法定人數

除非於大會處理事項時有足夠法定人數並於直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理事項。

股東大會之法定人數為兩名親身(或倘股東為公司，由其正式獲授權代表出席)或由受委代表代為出席並有權投票之股東。為批准修改類別權利而另行召開之類別大會

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(續會除外)所需之法定人數為兩名持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值不少於三分之一之人士。

(s) 少數股東遭欺詐或壓制時之權利

章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時之權利之條文。然而，本公司股東可援引開曼群島法律下若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

(t) 清盤程序

就本公司由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附有關清盤後可供分配剩餘資產之任何特別權利、特權或限制之規限下：

- (i) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東之資產超出償還清盤開始時之全部已繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份之數額按比例予以分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東之資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能分別根據股東所持股份之已繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制清盤)，則清盤人在獲得特別決議案之批准及公司法規定之任何其他批准之情況下，可將本公司全部或任何部分資產以現金或現物形式分發予股東，而不論該等資產包括一類財產或包括不同類別之財產，清盤人可就此為前述將予分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間之分發方式。清盤人在獲得同樣批准之情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當而為股東利益而設之信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務之股份或其他財產。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(u) 未能聯絡之股東

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或在該等支票或股息單首次無法投遞後被退回，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

根據章程細則，本公司有權在下列情況下出售未能聯絡股東之任何股份：

- (i) 就有關股份須以現金付予持有人之任何款項之全部支票或股息單(總數不少於三張)在12年內仍未兌現；
- (ii) 在12年零3個月期間(當中3個月為分段(iii)所指之通知期)屆滿時，本公司於期內並無收到任何消息顯示該股東仍存在；及
- (iii) 本公司根據[•]，安排刊發廣告以通知其有意出售該等股份，且由廣告日期起計之三個月期間已屆滿，並已將上述意向知會[•]。出售該等股份任何[•]將屬本公司所有，而本公司收到該[•]後，其即結欠本公司前股東一筆相等於該[•]之債項。

(v) 認購權儲備

根據章程細則，在公司法未予禁止及以其他方式遵守公司法之前提下，倘本公司已發行可認購股份之認股權證，且本公司採取之任何行動或進行之任何交易會導致該等認股權證之認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行之股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間之差額。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

3. 開曼群島公司法

本公司於二零一二年六月五日在開曼群島在公司法規限下註冊成立為獲豁免公司。以下載列開曼群島公司法若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用約制及例外情況，亦不表示屬公司法及稅務方面之全部事項之總覽，該等條文或與權益方可能較熟悉之司法權區之相應條文有所不同。

(a) 公司業務

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其業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

(b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總額或總值之款項撥入名為「股份溢價賬」之賬目內。視乎公司之選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價之任何安排而配發並按溢價發行之股份溢價。公司法規定，在組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)之規限下，公司可以其不時釐定之方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東作出分派或支付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股之公司未發行股份；
- (iii) 按公司法第37條規定之任何方式；
- (iv) 撤銷公司之開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證之任何發行開支，或就該等發行所支付之佣金或給予之折扣。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

除上述者外，公司法規定，除非在緊隨建議支付分派或股息當日後，公司將有能力償還正常業務過程中到期之債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

公司法進一步規定，倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本之擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

章程細則載有若干保障特別股份類別持有人之條文，規定在更改彼等之權利前須先獲彼等同意。更改有關權利前，須先獲該類別已發行股份之特定比率持有人同意，或獲該等股份持有人另行召開之大會通過之決議案批准。

(c) 財務資助購買公司或其控股公司之股份

開曼群島並無法定禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司之股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助須按公平基準進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本之擔保有限公司之組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇之將要贖回或須予贖回股份，為釋疑慮，更改任何股份附帶之權利須為合法，在該公司之組織章程細則條文之規限下，使得該等股份須或將須按上述方式贖回。此外，倘該公司之組織章程細則批准，則其可購回本身股份，包括任何可贖回股份，惟倘組織章程細則並無授權購回之方式及條款，則在未獲公司事先以普通決議案授權購回之方式及條款前，公司不得購回任何其本身股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回其任何股份。此外，倘有關贖回或購回將導致再無該公司之任何已發行股份（持作庫存股份之股份除外），則公司不得贖回或購回其任何股份。再者，除非於緊隨建議付款之日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期之債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回其本身股份乃屬違法。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

根據公司法第37A(1)條，由公司購買或贖回或向公司交回之股份，不得視為已註銷但須列作庫存股份，惟(a)該公司組織章程大綱及組織章程細則並無禁止持有庫存股份；(b)符合組織章程大綱及組織章程細則之相關條文(如有)；及(c)於購回、贖回或交回該等股份前，該公司根據其組織章程細則或藉董事通過決議案獲准以該公司名義持有該等股份作為庫存股份。根據公司法第37A(1)條，公司持有之股份須繼續列作庫存股份，直至根據公司法該等股份被註銷或轉讓。

公司法第37(3)(g)條規定，經購回之股份應被視為於購回時註銷，而該公司已發行股本款項須按照該等股份之面值削減，除非該公司將其持作庫存股份。

開曼群島公司可按相關認股權證票據或證書之條款及條件及在其規限下購回其本身之認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有批准有關購回之具體條文。公司董事可根據其組織章程大綱所載之一般權力買賣及處理所有類別之個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下可收購該等股份。

(e) 股息及分派

除公司法第34及37A(7)條外，並無有關派息之法定條文。根據於開曼群島具相當說服力之英國案例法，股息只可自溢利分派。此外，公司法第34條容許(在償付能力測試及公司組織章程大綱及組織章程細則之條文(如有)之規限下)運用股份溢價賬支付股息及分派(進一步詳情參見本附錄第2(n)分段)。公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司持有庫存股份，不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得向該公司作出其資產(包括清盤時向股東作出之任何資產分派)之其他分派(不論現金或其他方式)。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(f) 保障少數股東及股東之訴訟

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法之先例(尤其是 *Foss v. Harbottle* 案例之判決及其例外情況)，允許少數股東提出集體訴訟或以公司名義提出引申訴訟以質疑下述事項：

- (i) 超越公司權力行為或非法行為；
- (ii) 對少數股東涉嫌作出欺詐行為且公司控制者為過失方；及
- (iii) 須以認可(或特別)大票數通過之決議案以違規方式通過(該大票數並未獲得)。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份之股東提出申請之情況下，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報結果。

此外，公司之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。

一般而言，股東對公司提出之索償，須基於在開曼群島適用之一般合約法或侵權法，或公司組織章程大綱及組織章程細則訂明之股東個別權利遭潛在違反。

(g) 出售資產

公司法並無明確限制董事出售公司資產之權力，惟明確規定公司各高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及履行其職責時須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司法第59條規定公司須安排妥為存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支產生之事項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產及負債之賬目記錄。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司法第59條進一步訂明，倘並未存置就真實公平地反映公司財務狀況及解釋其交易而言屬必要之賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。倘本公司於其註冊辦事處以外之任何地方或於開曼群島內之任何其他地方存置其賬冊，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島之稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)發出之法令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

(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，本公司已獲總督會同行政局承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅之法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 此外，本公司毋須：

(aa) 就本公司之股份、債權證或其他責任；或

(bb) 以預扣全部或部分稅務優惠法(一九九九年修訂本)第6(3)條所界定之任何有關款項之方式，

支付就溢利、收入收益或增值徵收之稅項，或屬遺產稅或繼承稅性質之稅項。

對本公司作出之承諾由二零一二年六月二十六日起有效二十年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質之稅項。除不時可能就若干文據支付若干適用印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大之其他稅項。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(k) 轉讓之印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益之公司股份則除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，章程細則規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

(m) 查閱公司記錄

公司法並無賦予公司股東一般權利查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有之該等權利。

(n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定之任何國家或地區（無論於開曼群島以內或以外）存置其股東總名冊及任何股東名冊分冊。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任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊（包括任何股東名冊分冊），遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島之稅務資訊局法例（二零零九年修訂本）發出之法令或通知後之有關規定。

(o) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)自動（由其股東提出）；或(iii)在法院監督下清盤。

法院在若干特定情況下（包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正之情況下）有權頒令清盤。

倘該公司藉特別決議案決議將自動清盤或倘該公司於股東大會上議決將自動清盤（因為其未能償還其到期之債項）；或（倘屬有限期之公司）倘大綱或章程細則所指定之公司期限屆滿，或倘發生大綱或章程細則中規定公司須清盤之事件，則公司將自動清

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

盤。倘屬自動清盤，則該公司須由其清盤開始時起停止經營其業務，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事之一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出之公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以結束公司事務及分派其資產。

公司事務一旦完全結束，清盤人須編撰有關清盤之報告及記錄，顯示進行清盤及出售公司財產之過程，並於其後召開公司股東大會，以向公司提呈報告並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請法令，以延續在法院監督下進行之清盤過程，基於以下理由：(i)公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院之監督將有助更有效、更經濟地或加快進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言均猶如一項由法院進行公司清盤之命令，惟已開始之自動清盤及自動清盤人先前之行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人；而法院可委任其認為適當之人士臨時或以其他方式擔任該等職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出之任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於其獲委任時是否須給予任何或須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司之所有財產均由法院保管。

(p) 重組

重組及合併受公司法之明確法定條文規管，據此，倘就此召開之大會上佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%之股東或債權人大多數贊成，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准之交易對股東所持股份將不能給予公平價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實之行為，則法

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到之估值權利(即按照法院對其股份之估值而獲付現金之權利)之權利。

(q) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司之股份，且在提出收購建議後四個月內，有關收購所涉之不少於90%股份之持有人接納收購建議，則收購人在上述四個月屆滿後之兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議之條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或收購人與接納收購建議之有關股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院不太可能行使上述酌情權。

(r) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可能規定對高級職員及董事作出彌償保證之限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策之任何有關條文則除外，例如表示對犯罪之後果作出彌償保證之條文。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律之法律顧問Appleby已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法之若干方面。誠如附錄五「備查文件」一節所提述，該函件連同公司法之副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或欲了解開曼群島公司法與其較為熟悉之任何司法權區法律之間之差異，建議諮詢獨立法律意見。

附錄四

法定及一般資料

A. 有關本公司之其他資料

1. 本公司之註冊成立

本公司於二零一二年六月五日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司已於二零一二年八月十六日根據公司條例第XI部註冊為一家非香港公司，其香港主要營業地點位於香港灣仔杜老誌道6號羣策大廈2302-2303室。執行董事陳啟豪先生及陳英瑜女士已獲委任為本公司之授權代表，以在香港代表本公司接收法律程序文件及通告。

由於本公司在開曼群島註冊成立，本公司之營運須遵守開曼群島相關法律及組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)。組織章程之若干相關條文及公司法之若干相關方面之概要載於本文件附錄三。

2. 本公司之股本變動

- (a) 於本公司註冊成立日期，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。於二零一二年六月五日，一股面值0.01港元之繳足股份獲配發及發行予第一名認購人Reid Services Limited，而該股份其後轉讓予Kwan Lik。
- (b) 於二零一三年二月十八日，根據本公司及Oi Wah Holding之當時股東訂立之買賣協議，本公司自彼等收購Oi Wah Holding之全部已發行股份，代價為本公司按Oi Wah Holding當時之股東之指示配發及發行9,999,999股繳足股份予Kwan Lik。
- (c) 於二零一三年二月十九日，通過增設99,962,000,000股每股面值0.01港元之股份，本公司之法定股本由380,000港元增至1,000,000,000港元。

除上文以及下文「A.有關本公司之其他資料 — 3.唯一股東於二零一三年二月十九日通過之書面決議案」及「A.有關本公司之其他資料 — 4.企業重組」章節所述者外，本公司股本自註冊成立日期以來概無變更。

附錄四

法定及一般資料

3. 唯一股東於二零一三年二月十九日通過之書面決議案

根據唯一股東於二零一三年二月十九日通過之書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 增設99,962,000,000股每股面值0.01港元且在各方面與現有股份具同等權利之股份，將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份)增至1,000,000,000港元；
- (c) 於本文件刊發日期起計滿30日當日或之前，在(i)[•]批准此處所述已發行及將予發行股份(包括根據[•]所授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份)[•]及買賣；(ii)[•]及本公司就[•]訂立協議；及(iii)[•]根據[•]協議須履行之責任成為無條件且並無根據[•]協議條款或其他原因而終止的情況下：
 - (i) 批准[•]，並授權董事根據[•]配發及發行[•]，所有該等股份在各方面與當時現有股份具同等權利；
 - (ii) 待根據[•]發行[•]而記入本公司之股份溢價賬後，授權本公司董事將本公司股份溢價賬之進賬款項2,900,000港元撥充資本，方法為將有關款項按面值悉數繳足290,000,000股股份，按本公司股東於二零一三年二月十九日下午四時正(或彼等可能指定之其他時間)名列本公司股東名冊當時以彼等所持本公司股權之相同比例(盡量接近惟不涉及零碎股份)向彼等配發及發行該等股份；
 - (iii) 批准及採納[•]之規則，並授權董事根據[•]全權酌情授出可認購股份之購股權，以及配發、發行及處理根據[•]發行的股份，並採取一切彼等認為就實施[•]而言屬必要或合宜之措施，以及就與[•]有關之任何事項投票(即使彼等或彼等當中之任何人士可能於購股權計劃中擁有權益)；

附錄四

法定及一般資料

- (d) 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(根據或由於[•]、行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權或經由供股、以股代息計劃或規定根據組織章程細則或股東於股東大會授出之特別授權配發及發行股份以替代股份全部或部分股息之類似安排而發行股份則除外)總面值不超過本公司緊隨[•]及[•]完成後已發行股本總面值20%之股份，直至本公司下屆股東週年大會結束或章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新該項一般授權時止(以最早發生者為準)；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力於[•]根據[•]之所有適用法律及規定購回總面值不超過本公司緊隨[•]完成後本公司已發行股本總面值10%之股份(不包括根據購股權計劃所授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束或章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新該項授權時止(以最早發生者為準)；
- (f) 董事通過根據該項一般授權於可配發或有條件或無條件同意配發之本公司股本之股份總面值中加入相當於本公司根據上文(e)段所述之一般授權所購回之本公司股本之股數總面值，擴大上文(d)段所述之一般授權，惟相關擴大金額不得超過本公司於緊隨[•]完成後本公司已發行股本總面值10%。

附錄四

法定及一般資料

4. 企業重組

為籌備[•]，本集團已進行重組，步驟如下：

(i) 註冊成立興華香港及偉華香港

於二零一二年四月十二日，興華香港及偉華香港於香港註冊成立。興華香港及偉華香港之法定股本均為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元之股份。興華香港及偉華香港均按面值配發及發行一股繳足股份予陳策文先生。

(ii) 註冊成立Oi Wah Holding

於二零一二年五月三十一日，Oi Wah Holding於英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行50,000股無面值股份。陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士分別獲發行及配發20股、15股、25股、10股、10股、10股及10股股份。

Oi Wah Holding為投資控股公司，自其註冊成立以來並無經營任何業務。

(iii) 註冊成立本公司及Kwan Lik

於二零一二年五月三十一日，Kwan Lik於英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行50,000股無面值股份。最初，40股、20股、20股、5股、5股、5股及5股佔Kwan Lik已發行股份40%、20%、20%、5%、5%、5%及5%之繳足股份分別獲配發及發行予陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士。

於二零一二年六月五日，本公司於開曼群島註冊成立為一家獲豁免公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份，其中一股繳足股份獲配發及發行予第一名認購人Reid Services Limited，該股份於同日轉讓予Kwan Lik。

(iv) 轉讓業務

根據日期均為二零一二年四月十九日之兩份買賣業務協議(經由日期均為二零一二年六月八日之兩份補充協議補充)，陳策文先生分別轉讓興華大押及偉華押之所有資產、負債、事務及牌照予興華香港及偉華香港，代價均為1.00港元。

附錄四

法定及一般資料

(v) 收購興華香港及偉華香港

根據日期為二零一三年一月三十一日及二零一三年二月四日之兩份買賣協議，Oi Wah Holding自陳策文先生分別收購興華香港及偉華香港之全部已發行股本，代價為Oi Wah Holding按陳氏家族指示（彼等均已同意根據兩份買賣協議行事）向陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士分別發行及配發合共80股、60股、100股、40股、40股、40股及40股繳足股份。

(vi) 收購靄華香港及股東貸款

根據日期為二零一三年二月五日之一份買賣協議，Oi Wah Holding自靄華香港之股東收購其全部已發行股本，代價為Oi Wah Holding按陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士當時於靄華香港之股權比例分別向彼等發行及配發100股、75股、125股、50股、50股、50股及50股繳足股份。

根據同一份協議，Oi Wah Holding亦自陳策文先生及陳啟豪先生收購金額分別合共42,363,406港元及2,600,000港元之股東貸款，代價為根據陳策文先生及陳啟豪先生之指示，作為一項家庭安排，分別向陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士發行及配發600股、250股及150股繳足股份（若根據股東貸款之比例，該1,000股股份應分別發行及配發予陳策文先生及陳啟豪先生942股及58股）。

收購完成後，靄華香港已成為Oi Wah Holding之全資附屬公司。

附錄四

法定及一般資料

下表列示Oi Wah Holding緊隨轉讓完成後之股權：

股東姓名	股數	股權百分比 (%)
陳策文先生	800	40
陳啟豪先生	400	20
陳英瑜女士	400	20
陳雅瑜女士	100	5
陳潔瑜女士	100	5
陳美芳女士	100	5
梅女士	100	5
總計	2,000	100

本公司為本集團之最終控股公司。

(vii) 收購Oi Wah Holding

根據日期為二零一三年二月十八日之買賣協議，本公司自Oi Wah Holding當時股東收購其全部已發行股份，代價為本公司按Oi Wah Holding當時股東之指示配發及發行9,999,999股繳足股份予Kwan Lik。

下表列示本公司緊隨收購完成後之股權。

股東姓名	股數	股權百分比 (%)
Kwan Lik	10,000,000	100
總計：	10,000,000	100

上文所述重組各步驟之代價乃經陳氏家族作為家族安排釐定，以於陳氏家族內達致相關股權。重組項下之各轉讓已適當及合法完成及結算。

附錄四

法定及一般資料

5. 本公司購回其本身證券

本節載有[•]規定本文件須載有關於本公司購回本身股份之資料。

(a) 相關法定及監管要求

[•]准許以[•]為第一[•]地之公司在[•]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[•]作第一[•]地之公司擬於[•]進行之所有證券購回(倘為股份，則必須為繳足股份)，必須經由其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之方式批准。

根據唯一股東於二零一三年二月十九日通過之書面決議案，待本文件所載之條件達成(或(倘適用)獲豁免)後，董事獲授[•]，以行使本公司全部權力於[•]並就此獲[•]認可之[•]根據[•]之所有適用法律及規定購回總面值不超過本公司緊隨[•]完成後本公司已發行股本總面值10%之股份(不包括根據購股權計劃所授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份)。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章程細則舉行下屆股東週年大會之期限屆滿、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時止(以最早發生者為準)。章程細則並無授權本公司持有購回股份作為庫存股份，因此，根據[•]所購回之股份將根據[•]註銷。

(ii) 資金來源

用作購回之資金必須自根據章程細則及開曼群島適用法律規定可合法撥作該項用途之資金撥付。上市公司於[•]購回其本身證券時不能以現金以外之方式作為代價，亦不能以[•]不時規定之交易[•]以外之其他結算方式進行交收。

附錄四

法定及一般資料

(b) 購回理由

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，乃符合本公司及股東最佳利益。購回股份僅在董事相信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

購回股份時，本公司僅可動用本公司根據組織章程大綱及組織章程細則、[•]及開曼群島適用法律及法規可合法作此項用途之資金。

本公司可使用本公司溢利、本公司股份溢價賬或為購回而發行新股份之所得款項或資本(倘獲組織章程細則授權並在公司法之規限下)支付任何購回款項。贖回或購回時任何高出將予購回股份面值之應付溢價須自溢利或本公司贖回或購回股份之前或當時之股份溢價賬兩者或兩者之一支付，或(倘獲組織章程細則授權並在公司法之規限下)以資本支付。

根據本文件披露之本公司目前財務狀況，並經考慮本公司目前之營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，可能會對本公司之營運資金及／或資本負債水平造成重大不利影響(相對於本文件所披露狀況而言)。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對本公司而言屬恰當之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) 可購回之股份數目

基於緊隨[•]完成後所發行之[•]股股份(未計及根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使)，於購回授權生效期間，董事根據購回授權獲授權購回最多[•]股股份。

附錄四

法定及一般資料

(e) 一般資料

董事及(作出一切合理查詢後就彼等所知)任何彼等各自之聯繫人現時概無意在行使購回授權時向本公司或附屬公司出售任何股份。

董事已向[•]承諾，其將根據[•]、本公司組織章程細則及開曼群島適用法律及法規(在適用情況下)行使購回授權。

倘由於購回股份，股東所持之本公司投票權益比例增加，則該等增加就[•]而言將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東(定義見[•])或會獲得或鞏固對本公司之控制權(視乎股東權益增幅而定)並須根據[•]提出強制收購建議。董事並不知悉根據購回授權購回股份會產生[•]項下之任何後果。

任何購回股份令公眾所持股份削減至低於當時已發行股份之指定百分比時，其執行僅於[•]批准豁免遵守有關公眾持股量之[•]要求方會作實。然而，倘行使購回授權會導致[•]所指定之公眾持股量不足，則董事不擬在該等情況下行使購回授權。

概無本公司關連人士(定義見[•])向本公司表示現時有意在行使[•]時向本公司出售股份或承諾不會出售股份。

附錄四

法定及一般資料

B. 有關本集團業務之其他資料

1. 重大合約概要

本公司或附屬公司於本文件刊發日期前兩年內訂立以下重大或可能重大之合約（並非於一般業務過程中訂立者）：

- (a) 日期為二零一二年四月十九日之興華大押買賣業務協議，由陳策文先生作為賣方與興華香港作為買方訂立，並由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士擔當契諾承諾人，據此，興華香港同意自陳策文先生收購興華大押之所有資產、負債、事務及牌照，代價為1.00港元；
- (b) 日期為二零一二年四月十九日之偉華押買賣業務協議，由陳策文先生作為賣方與偉華香港作為買方訂立，並由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士擔當契諾承諾人，據此，偉華香港同意自陳策文先生收購偉華押之所有資產、負債、事務及牌照，代價為1.00港元；
- (c) 上文(a)段所述買賣業務協議之補充協議，日期為二零一二年六月八日，由陳策文先生作為賣方與興華香港作為買方訂立，並由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士擔當契諾承諾人；
- (d) 上文(b)段所述買賣業務協議之補充協議，日期為二零一二年六月八日，由陳策文先生作為賣方與偉華香港作為買方訂立，並由陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士擔當契諾承諾人；
- (e) 日期為二零一三年一月三十一日之買賣協議，由陳策文先生與Oi Wah Holding訂立，據此，Oi Wah Holding同意自陳策文先生收購興華香港之全部已發行股本，代價則通過按陳氏家族之指示分別向陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士發行40股、30股、50股、20股、20股、20股及20股繳足股份作出撥付；

附錄四

法定及一般資料

- (f) 日期為二零一三年二月四日之買賣協議，由陳策文先生與Oi Wah Holding訂立，據此，Oi Wah Holding同意自陳策文先生收購偉華香港之全部已發行股本，代價則通過按陳氏家族之指示分別向陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士發行40股、30股、50股、20股、20股、20股及20股繳足股份作出撥付；
- (g) 日期為二零一三年二月五日之買賣協議，由Oi Wah Holding與陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士訂立，據此，(i)Oi Wah Holding同意向靄華香港之股東收購其全部已發行股本，代價透過按陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士當時於靄華香港之股權分別向彼等發行100股、75股、125股、50股、50股、50股及50股繳足股份支付；(ii)Oi Wah Holding同意自陳策文先生及陳啟豪先生收購金額分別合共42,363,406港元及2,600,000港元之股東貸款，代價透過根據陳策文先生及陳啟豪先生之指示，作為一項家庭安排，分別向陳策文先生、陳啟豪先生及陳英瑜女士發行600股、250股及150股繳足股份支付；
- (h) 日期為二零一三年二月五日之貸款轉讓契據，由陳策文先生、興華香港、偉華香港、Oi Wah Holding與靄華香港訂立，據此，(i)陳策文先生結欠興華香港及偉華香港之股東貸款將由靄華香港取代，並部分與靄華香港結欠陳策文先生之股東貸款抵銷及；(ii)餘下款項由陳策文先生轉讓予Oi Wah Holding；
- (i) 日期為二零一三年二月五日之貸款轉讓契據，由陳啟豪先生、Oi Wah Holding與靄華香港訂立，據此，陳啟豪先生轉讓靄華香港所結欠之股東貸款予Oi Wah Holding；
- (j) 日期為二零一三年二月十八日之買賣協議，由本公司與陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士訂立，據此，本公司同意自陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士收購Oi Wah Holding之全部已發行股本，代價

附錄四

法定及一般資料


則通過按陳策文先生、陳啟豪先生、陳英瑜女士、陳雅瑜女士、陳潔瑜女士、陳美芳女士及梅女士之指示向Kwan Lik發行9,999,999股繳足股份作出撥付；

- (k) 不競爭契據；
- (l) 彌償契據；及
- (m) [•]。

2. 本集團之知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團於香港持有以下商標：

商標	持有人	類別	詳情	商標編號	註冊日期	屆滿日期
	靚華香港	36	典當經紀服務；典當經紀業；金融借貸、放債服務	302208979	二零一二年三月三十日	二零二二年三月二十九日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊人	屆滿日期
pawnshop.com.hk	靚華香港	二零一七年八月十八日

3. 關聯方交易

除本文件附錄一所載會計師報告附註25及本文件「須予公佈交易及關連交易」一節所披露者外，本集團於緊接本文件刊發日期前兩年內概無訂立任何關聯方交易。

附錄四

法定及一般資料

C. 有關本集團董事及主要股東之其他資料

1. 董事

(a) 董事服務合約詳情

執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務合約，據此，其已同意出任執行董事，固定年期為三年，自[•]生效，可於一方向另一方發出三個月之書面通知後有權提前終止。

各執行董事有權收取之基本薪金載列如下(須每年根據薪酬委員會於各財政年度釐定並由董事會絕大多數成員批准之款項作出檢討)，並於各歷月之最後一日按比例支付。經考慮本集團及各執行董事之表現後，各執行董事於其僱傭期間亦有權於各財政年度收取酌情花紅(該款項須由薪酬委員會釐定並由董事會絕大多數成員酌情批准)，惟就本公司任何財政年度應付予所有執行董事之酌情花紅總額不得超過本集團合併純利之5%(少數股東權益及除稅後但於相關財政年度除稅及非經常項目前)。倘所召開之會議乃為決議應付予一名執行董事之年薪或酌情花紅款項，該執行董事不得就董事之任何決議案投票或計入法定人數。

姓名	年薪 (港元)
陳策文先生	280,000
陳啟豪先生	1,050,000
陳英瑜女士	280,000
陳美芳女士	560,000

非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事初步委任期自[•]起計為期三年，可於一方向另一方發出三個月之書面通知後有權提前終止。各非執行董事及獨立非執行董事有權收取之基本薪金載列如下，於各歷月之最後一日按比例

附錄四

法定及一般資料

支付。為本集團僱員之利益考慮，概無非執行董事或獨立非執行董事之委任包括可享有退休金，且該等董事無權參與或以其他方式列入本公司退休計劃或其他計劃（購股權計劃除外）。

姓名	年薪 (港元)
陳啟球先生	150,000
陳永利先生	150,000
梁兆棋博士	150,000
葉毅博士	150,000

除上文所披露者外，董事並無或擬與本公司或任何附屬公司訂立服務合約，惟於一年內完結或可由僱主於一年內終止而毋須補償者（法定補償除外）除外。

(b) 董事酬金

- (a) 截至二零一一年二月二十八日止年度、二零一二年二月二十九日止兩個年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團向董事支付之酬金（包括實物利益）總額分別約為1,300,000港元、1,300,000港元、500,000港元及800,000港元。有關董事酬金之其他資料載列於本文件附錄一會計師報告。
- (b) 根據現行安排，截至二零一三年二月二十八日止財政年度，估計本集團將向董事支付之酬金（包括實物利益但不包括可向任何執行董事支付之任何酌情花紅）總額約為1,100,000港元。
- (c) 截至二零一一年二月二十八日止年度、二零一二年二月二十九日止兩個年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，概無董事或本集團任何成員公司之任何前任董事已獲支付任何現金分別(a)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與本集團任何成員公司管理事務有關之任何其他職位之補償；或(b)作為招攬加入或加入本集團任何成員公司之獎勵。
- (d) 截至二零一一年二月二十八日止年度、二零一二年二月二十九日止兩個年度各年及截至二零一二年十一月三十日止九個月，概無董事已放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

附錄四

法定及一般資料

2. [•]

3. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 董事並不知悉任何人士(非本公司董事或主要行政人員)緊隨[•]及[•]完成後，將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之股份或相關股份之權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上表決之任何類別股本面值10%或以上之權益；
- (b) 概無董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部於股份上市後隨即知會本公司及[•]之任何權益或淡倉(包括其根據該等證券及期貨條例條文被視為擁有之權益及淡倉)，或將須根據證券及期貨條例第352條於股份上市後隨即載入該條所指登記冊內之權益或淡倉，或將須根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則於股份上市後隨即知會本公司及[•]之權益或淡倉；
- (c) 概無董事或本附錄四「E.其他資料 — 8.專家同意書」一節所列之任何各方於創辦本公司或於本公司或任何附屬公司緊接本文件刊發日期前兩年內收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有權益；
- (d) [•]
- (e) [•]
- (f) 概無董事或其聯繫人或現任股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

附錄四

法定及一般資料

D. 購股權計劃

(a) 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零一三年二月十九日，即股東透過書面決議案有條件採納購股權計劃之日期
「董事會」	指	董事會或董事會正式授權之委員會
「承授人」	指	根據購股權計劃條款接納要約之任何參與者
「本集團」	指	本公司及本公司直接或間接持有任何股權之任何實體
「要約」	指	根據購股權計劃條款提呈授予購股權之要約
「購股權」	指	根據購股權計劃授出及接納可認購股份之購股權
「購股權期間」	指	董事會知會承授人行使購股權之期間，無論如何不得超逾自要約日期起計十年
「參與者」	指	符合下文第(b)(2)段資格之任何人士
「認購價」	指	承授人行使購股權時認購股份之每股價格

附錄四

法定及一般資料

(b) 條款概要

以下為唯一股東於二零一三年二月十九日通過書面決議案有條件採納之購股權計劃之規則之主要條款概要：

(1) 購股權計劃之目的

購股權計劃之目的在於吸引及挽留現有最優秀人員，向本公司僱員(全職及兼職)、董事、諮詢顧問、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商提供額外獎勵，並推動本公司業務邁向成功。

(2) 參與者及合資格基準

董事會可按其全權酌情及按照其認為適合之條款向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢顧問或顧問，或本公司任何主要股東，或本公司任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權，以按下文第(3)段計算之價格認購根據購股權計劃之條款可能釐定之股份數目。

任何參與者可獲授任何購股權之合資格基準須由董事會(或視情況而定，由獨立非執行董事)不時根據其對本集團之發展及增長之貢獻或潛在貢獻釐定。

(3) 股份價格及授出購股權及購股權代價

- (i) 認購價須由董事會全權釐定並知會參與者，惟不得低於下列最高者：
 - (a) 股份於要約日期(必須為營業日)在[•]每日報價表所報之收市價；(b) 股份於緊接要約日期前五個營業日在[•]每日報價表所報之平均收市價；及(c) 股份於要約日期之面值。
- (ii) 接納所授出之購股權應付名義代價1.00港元。

(4) 最高股份數目

- (i) 行使根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃所授出但尚未行使之所有購股權而可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之

附錄四

法定及一般資料

30%。倘此舉將導致股份總數超逾該限額，則不得根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權。

- (ii) 在下文第(iii)及(iv)分段之規限下，自採納日期行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可予發行之最高股份數目(就此而言，不包括行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃已授出但已失效之購股權而可予發行之股份)，合共不得超過於[•]所有已發行股份之10%。
- (iii) 上文第(ii)分段所述10%限額可隨時通過股東於股東大會上批准而更新，惟於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超過批准經更新限額日期已發行股份之10%。計算經「更新」限額時，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷或已失效之購股權)不會計算在內。本公司必須向股東寄發一份載有[•]就此方面規定資料之通函。
- (iv) 在上文第(i)分段之規限下，本公司可於股東大會另行徵求股東批准授出超逾第(ii)及第(iii)分段10%限額之購股權，惟僅可向本公司於徵求批准前特別指明之參與者授出超逾限額之購股權。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，當中載有可獲授該等購股權之指定人士之整體性簡介、將授出購股權之數目及條款、向指定人士授出該等購股權之目的、解釋購股權條款如何達致上述目的及[•]規定之所有其他資料。

(5) 每名參與者之最高配額

於任何12個月期間內直至授出當日，行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授予每位參與者之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)已發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股本之1%。任何進一步授出之購股權，必須獲股東於股東大會上獨立批准，而有關參與者及其聯繫人須放棄投票，而將授

附錄四

法定及一般資料

予該參與者之購股權數目及條款(包括認購價)，必須於獲股東批准前釐定。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，當中載有參與者身份、將予授出購股權(及先前授予該人士之購股權)之數目及條款以及[•]規定之所有其他資料。

(6) 向若干關連人士授出購股權

- (i) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東(或彼等各自之任何聯繫人)授出任何購股權，必須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人之任何獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自之任何聯繫人)授出任何購股權將導致於截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已向該人士授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份總數：

(a) 合共超過已發行股份之0.1%；及

(b) 按照股份於各授出日期之收市價計算之總值超過5,000,000港元，

則進一步授出購股權須獲股東在本公司股東大會上以按股數投票表決之方式批准。本公司須向股東寄發一份通函，當中載有[•]就此方面規定之所有資料。本公司所有關連人士均須放棄投票(擬投票反對建議授出之任何關連人士除外)。向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權之條款如有任何變動，亦須獲股東以上述方式批准。

(7) 授出購股權的時間限制

在發生本集團價格敏感事件後或價格敏感事宜為某項決定之主題事項後，不可作出授出購股權之要約，直至有關價格敏感資料根據[•]之規定公佈為止。

附錄四

法定及一般資料

(8) 行使購股權的時限

購股權可於董事會可能釐定而不得超過授出日期起計十年之時限內，隨時根據購股權計劃之條款行使，惟須受其提早終止條文所限。

(9) 行使購股權之管理

- (i) 承授人可按董事會不時釐定之格式，向本公司發出書面通知，載列據此行使之購股權及所行使之股份數目，以行使全部或部份購股權。每份通知均須付上就所發出通知之股份總認購價之全數款項，連同本公司不時訂明之合理管理費。在收取通知及款項後28日內，本公司將向承授人發行及配發相關入賬列作繳足股份及相關股份之股票。
- (ii) 承授人須確保其根據第(9)段行使之任何購股權為有效，並符合其受限之所有法律、法例及法規。作為行使購股權獲配發股份之先決條件，董事可要求相關承授人就此提供合理之憑證。

(10) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有。除承授人身故後，向其法定遺產代理人轉移購股權外，購股權不得轉讓，而承授人不得以任何方式為任何第三方利益或就任何購股權出售、轉讓、抵押、按揭、作出產權負擔或以其他方式處置或確立任何權益（倘承授人為公司，其主要股東出現任何變動或其管理層出現任何重大變動，董事可能按其全權酌情權視此為上述權益出售或轉讓）。如承授人違反上述任何規定，本公司有權註銷、撤回或終止向承授人授出但尚未行使之任何購股權。

(11) 表現目標

董事會可按其全權酌情權，於向承授人授出購股權之要約中釐定及列明，承授人須於行使根據購股權計劃授出之任何購股權前達到表現目標。

附錄四

法定及一般資料

(12) 身故之權利

倘承授人(為個人)於全面行使購股權前身故，則其法定遺產代理人可於其身故後12個月期間內行使最多達承授人配額之購股權(惟以成為可予行使及尚未行使者為限)，前提是倘於其身故前或身故後12個月期間內發生第(15)及第(16)段所載任何事件，則其法定遺產代理人可於該等段落所載各個期間內(而並非本第(12)段所指期間)行使購股權。惟倘在承授人身故前之三年期間內，承授人曾觸犯下文第(23)(iv)分段所述之任何行為，致使本公司有權在其身故前終止其聘用，則董事會可於任何時間透過向承授人之法定遺產代理人發出書面通知書終止其購股權(以尚未行使者為限)，而購股權(以尚未行使者為限)須於相關董事會決議案日期失效。

(13) 終止受僱之權利

倘承授人在向其作出要約時為本集團之僱員，而其後因(i)身故或(ii)下文第(23)(iv)分段所列明之一個或多個原因終止受僱以外之任何原因而不再為本集團僱員，購股權(以尚未行使者為限)於該僱用終止日期(即承授人實際上在本公司或本集團相關成員公司工作之最後實際工作日，而不論是否支付代通知金)起計三個月屆滿時失效。

(14) 離職之權利

倘承授人在向其作出要約時為本集團之僱員，而其後因第(23)(iv)分段所列明之一個或多個原因終止受僱而不再為僱員，而承授人已根據第(9)段行使全部或部分購股權但未獲配發股份，除非董事會另行釐定，否則視承授人未曾行使購股權，本公司將向承授人退還擬行使購股權之股份認購價款項。

(15) 清盤之權利

倘若本公司召開股東大會考慮及酌情批准本公司進行自願清盤之決議案，各承授人有權在不遲於本公司建議舉行上述股東大會前兩個營業日，隨時向本公司發出書面通知以根據購股權計劃條款行使其全部或任何購股權(以尚未行使者為

附錄四

法定及一般資料

限)，並附上所發出通知之股份總認購價之全數款項，據此，本公司將盡快及無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足之相關股份。

(16) 全面要約、和解方案或安排之權利

倘向全體股東(或除要約人及／或要約人所控制之任何人士及／或與要約人聯合或與其一致行動之人士以外之所有該等持有人)提出全面或部份要約(不論以收購要約，或以股份購回要約協議安排，或以其它類似的形式)，則本公司須盡力促使向所有承授人提出適當收購(以可資比較條款，作出適當修訂，並假設其已透過全面行使其獲授購股權而成為股東)。倘要約成為或被宣稱成為無條件，則承授人不論其獲授購股權載有任何條款，均可於要約成為或被宣稱成為無條件當日起計一個月內，隨時悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。

倘根據公司法本公司與其股東或其債權人就本公司之重組或與任何其他公司合併而提呈和解方案或安排，則本公司須於向股東或其債權人發出會議通知以考慮該和解方案或安排同日向所有承授人發出有關通知，而購股權(以尚未行使者為限)於直至(i)該日期後兩個月或(ii)不遲於法院指示須予召開以考慮該和解方案或安排之股東大會日期前兩個營業日之任何時間(「暫停日期」)當日(以較早者為準)，透過根據上文第(9)段向本公司發出書面通知，並附上所發出通知之股份總認購價之全數款項而全部或部份行使，據此，本公司須在切實可行的情況下盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前一個營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足之相關股份。自暫停日期起，所有承授人行使彼等各自購股權之權利即時終止。在該等和解方案或安排生效時，所有購股權(以尚未行使者為限)即告失效及終結。董事會將盡力促使因行使購股權而根據第(16)段發行之股份，就該等和解方案或安排而言，構成本公司於和解方案或安排生效日期已發行

附錄四

法定及一般資料

股本之一部份，並促使該等股份在各方面均受限於該和解方案或安排。倘因任何原因法院不批准該和解方案或安排（無論是向法院提呈之條款或該等法院可能批准之任何其他條款），承授人行使彼等各自購股權之權利自法院頒令日期起全面恢復，但以尚未行使者為限，並隨即可予行使（但受限於本計劃之其他條款），猶如本公司未曾獲提呈該和解方案或安排。任何承授人不可因該建議承受任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償。

(17) 調整認購價

- (i) 倘於任何購股權仍可行使期間本公司以溢利或儲備資本化、供股、公開發售、合併或拆細本公司股份等方式修改資本結構，則須對以下各項作出相應調整（如有）：

- (a) 任何購股權（以尚未行使者為限）所涉及之股份數目；及／或
- (b) 任何未行使購股權之認購價，

核數師或財務顧問須以書面（視乎情況而定）分別向董事會證明或確認，其認為相應修訂公平合理，並符合[•]相關條文（或[•]可能不時頒佈之任何指引或補充指引）（如對[•]作出調整，則毋須證明或確認），惟首要原則是所作調整概不可使承授人受惠或使任何購股權內在價值增加。

為免生疑，(aa)本公司發行任何證券以換取現金或作為交易代價；及(bb)本公司根據一般授權或本公司股東授予董事會之特別授權之權力發行任何證券，不視為本第(17)(i)段需作調整之情況。

- (ii) 第(17)(i)段項下任何調整在切實可行的情況下將根據以下各項作出：

- (a) 任何該等調整須使承授人其於調整前後有權於本公司已發行股本中所佔比例相同；

附錄四

法定及一般資料

- (b) 調整不得使任何股份可按低於其面值發行；
- (c) 董事會挑選之核數師或財務顧問(如適用)須以書面向董事會確認其認為有關調整公平合理，並符合[•]相關條文(或[•]可能不時頒佈之任何指引或補充指引)(如對[•]作出調整，則毋須確認)。

(18) 股份之地位

於購股權獲行使而將予配發及發行之股份將受當時生效之組織章程大綱及組織章程細則所有條文限制，並將在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等地位，因此將賦予持有人權利參與於配發日期後所派付或作出之所有股息或其他分派，惟於此前宣派或建議或於配發日期或之前之記錄日期議決將予派付或作出之任何股息或其他分派除外，且就行使任何購股權所配發及發行之股份而言，於承授人之名字正式列入本公司股東名冊成為該等股份持有人之前，將不附帶任何投票權。

(19) 購股權計劃之期限

購股權計劃將由購股權計劃獲採納日期起計十年期間有效。

(20) 要約之時限

在發生本集團價格敏感事件後或價格敏感事宜為某項決定之主題事項後，不可作出要約，直至有關價格敏感資料根據[•]之規定公佈為止。於緊接以下日期之較早者前一個月起期間，不得提呈授出購股權：

- (i) 為批准本公司於任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否[•]所規定)而舉行董事會會議當日(即按照[•]先行知會[•]之日期)；及
- (ii) 本公司根據[•]發佈任何年度或半年度或季度或任何其他中期業績公佈(不論是否[•]所規定)之最後一日，至發佈業績公佈當日止。

附錄四

法定及一般資料

(21) 註銷購股權

如董事會按其全權酌情權認為適合，並遵守該等註銷之全部適用法律規定，可按經有關承授人同意之條款註銷已授出但未行使之任何購股權。倘若本公司註銷購股權，並向相同承授人授出新購股權，本公司僅可根據尚餘未發行購股權之購股權計劃（不包括已註銷購股權）及遵守購股權計劃條款之情況下發行該等新購股權，具體而言，須按股東所批准之限額及[•]規定可認購股份最高數目作出。

(22) 終止購股權計劃

本公司在股東大會上通過決議案或董事會可隨時終止購股權計劃，而在此情況下不得再授出購股權，惟任何於該等終止前授出之購股權根據購股權計劃之條文繼續有效及可予行使。

(23) 購股權失效

購股權將於以下期限（以最早者為準）自動失效及不可予以行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期間屆滿時；
- (ii) 第(12)、(13)及(16)段所指之任何期間屆滿；
- (iii) 受第(15)段所規限，本公司開始清盤當日；
- (iv) 倘承授人於向其作出要約時為本集團僱員，而其後因嚴重行為不檢，或破產或無力償債，或普遍與其債權人訂立任何協議或債務重組協議，或被裁定牽涉其操守或誠信之任何刑事罪行其中任何一項或多項理由，或（如由董事會釐定）因僱主按普通法或根據任何適用法律或根據承授人與本集團訂立之服務合約，有任何其他理由作出解僱，而終止為本集團僱員，則於承授人終止受僱於本集團當日；

附錄四

法定及一般資料

- (v) 承授人發生任何破產、無力償債或承授人普遍與其債權人訂立任何償債安排或債務重組協議，或承授人涉及其操守或誠信之任何刑事罪行被定罪；
- (vi) 董事會因承授人違反與購股權或任何其他購股權有關之第(10)段而行使本公司權力，以註銷、撤回或終止購股權當日；或
- (vii) 受限於第(16)段所述之和解方案或安排生效，於該和解方案或安排生效當日。

(24) 在年報及中期報告披露

本公司將根據不時生效之[•]，於年報及中期報告中披露年度／中期報告所涉及之財政年度／期間購股權計劃之詳情，包括購股權數目、授出日期、行使價、行使期、歸屬期及(如適用)所授出之購股權估值。

(25) 購股權計劃之現況

於本文件刊發日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。本公司已向[•]申請批准因行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權而將予發行之股份[•]及買賣。

(26) 其他

- (i) 董事會可通過決議案修訂購股權計劃條文之任何方面，惟有關下列事項之購股權計劃條文除外：
 - (a) 「承授人」、「購股權期間」及「參與者」之釋義；
 - (b) 上文有關更改董事及計劃管理人於購股權計劃條款權力之各段條文；及
 - (c) [•]載列之所有該等其他事宜，

未經本公司股東於股東大會上事先批准，不得作出有利參與者之修訂，惟倘有關修訂對修訂前已授出或同意授出之任何購股權發行條款構成不

附錄四

法定及一般資料

利影響(除按本公司股東依照細則就當時修訂股份隨附之權利所要求，獲大部分受影響之承授人同意或批准外)，則不會作出有關修訂。

- (ii) 購股權計劃條款及條件之重大修訂必須在股東大會上獲得股東批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效之修訂除外。
- (iii) 更改董事或計劃管理人有關修訂購股權計劃條款之任何權力須在股東大會上獲得股東批准。

E. 其他資料

1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東(「彌償保證方」)各自與本公司訂立以本公司為受益人(代表其本身及作為現時各附屬公司之受託人)之彌償契據(即本附錄四「B.有關本集團業務之其他資料 — 1.重大合約概要」一節所提述之其中一項重大合約)，以共同及個別就(其中包括)本集團任何成員公司於[•]或之前可能招致之任何稅項責任提供彌償保證。

董事獲告知，本公司或任何附屬公司於開曼群島、英屬處女群島、香港及其他司法權區(組成本集團之各公司註冊成立之地區)承擔重大遺產稅責任之可能性不大。

根據彌償契據，彌償保證人亦已就本集團任何成員公司因或經參考於[•]或之前所賺取、產生或收取之任何收入、溢利或盈利或於[•]或之前已簽訂或發生之任何事件或交易而可能應付之任何及全部稅項，共同及個別向本集團作出彌償保證。

彌償契據並不涵蓋任何稅項索償，彌償保證人根據彌償契據毋須就以下任何稅項負上任何責任：

- (a) 倘截至二零一二年十一月三十日止本集團合併經審核賬目或本集團相關成員公司之經審核賬目中就該稅項作出撥備或儲備；或
- (b) 倘本集團任何成員公司採取若干行動、遺漏或進行交易(不論單獨或連同若干其他行動、遺漏或交易，且不論發生時間)產生稅項或責任，惟該公司日常業

附錄四

法定及一般資料

務過程中或於該日期（「**達成日期**」）或之前訂立之具法律約束力之承諾所採取、作出或進行者除外[•]；

- (c) 已於本集團任何成員公司截至二零一二年十一月三十日止之經審核賬目就稅項作出任何撥備或儲備，而該等撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備；
- (d) 倘由於香港稅務局或任何其他相關機關對法律規則或洽商或註釋或慣例實施具追溯力之變動於達成日期後生效而徵收稅項所產生或招致之稅務索償，或倘基於達成日期後生效而具追溯力之稅率調升而出現或增加之稅務索償；或
- (e) 本集團任何成員公司因其未能履行根據香港法例第111章遺產稅條例第42(1)節向署長或根據香港以外任何司法權區法律向對等機關提供資料之責任而根據香港法例第111章遺產稅條例第42節或根據香港以外任何司法權區對等法律被施加任何罰款，惟該等責任產生於達成日期或之前則除外。

根據彌償契據，彌償保證人亦共同及個別就本公司及／或本集團其他相關成員公司(i)與本集團根據放債人條例於達成日期或之前根據所作出之貸款銷售任何抵押品之收益有關而直接或間接；(ii)與於達成日或之前本集團任何成員公司於任何司法權區未能遵守或違反任何適用法律、法規或規例有關或就此而直接或間接；(iii)因(a)本集團成員公司、其各自之董事及／或持牌代表或任何該等人士；及／或(b)本集團成員公司或其中任何一方於達成日期或之前之若干行動或遺漏或自願進行之交易（不論單獨或連同若干其他行動、遺漏或交易）而與任何訴訟、法律程序、申索、調查、查詢、執法程序或任何政府、行政或監管機構執行之程序有關而直接或間接蒙受或招致之所有申索、行動、要求、法律程序、判斷、損失、責任、損害、訟費、支銷、費用、開支及罰款（不論屬任何性質）向本集團作出彌償保證。

附錄四

法定及一般資料

彌償契據並不涵蓋任何申索，倘截至二零一二年十一月三十日止本集團合併經審核賬目或本集團相關成員公司之經審核賬目中就該申索作出撥備，彌償保證人根據彌償契據毋須就任何索償負上任何責任。

根據彌償契據，彌償保證人進一步共同及個別就本公司及／或本集團其他相關成員公司(i)與陳策文先生租賃予吾等之偉華押物業所建內部樓梯間閣樓有關而直接或間接；(ii)與倘業主要求移除豪華大押非法架構而影響其日常營運，從而暫停豪華大押業務或營運有關而直接或間接；及(iii)與恒華大押分租部份物業導致業主基於此項情況終止租賃協議而本集團須於另一處物業重置其經營有關而直接或間接蒙受或招致之所有申索、行動、要求、法律程序、判斷、損失、責任、損害、訟費、支銷、費用、開支及罰款(不論屬任何性質)向本集團作出彌償保證。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償，以致經營業績或財務狀況將受到重大不利影響。

3. 開辦費用

本公司之開辦費用估計約為37,000港元，並由本公司支付。

4. 發起人

本公司就[•]而言並無發起人。於本文件刊發日期前兩年內，概無向任何本公司發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予其任何有關[•]或涉及本文件所述有關交易之現金、證券或其他利益。

附錄四

法定及一般資料

5. [•]

6. [•]

7. [•]

8. 股份持有人的稅務事宜

(a) 開曼群島

轉讓開曼群島公司之股份毋須於開曼群島繳交印花稅，惟於開曼群島境內持有權益者除外。

(b) 香港

(i) 溢利

對於從財產(如股份)出售中獲得之資本收益，香港不徵收任何稅項。對於在香港從事貿易、專業或業務之人士從出售財產中獲得之交易收益，如果該等收益產生自或來自在香港進行之貿易、專業或業務，則須繳納香港利得稅。目前，香港向法團徵收之利得稅稅率為16.5%，向法團以外之業務徵收者則為15%。從[•]出售股份中獲得之收益將被視為產生自或來自香港。因此，在香港從事證券交易或買賣業務之人士，將有義務就從出售股份中獲得之交易收益繳納香港利得稅。

(ii) 印花稅

買方每次購買及賣方每次出售股份時均須繳納香港印花稅。現行印花稅稅率為出售或轉讓股份之代價或公平價值(若更高)之0.2%(此印花稅乃由買賣雙方各自承擔一半)。此外，股份轉讓之任何文據目前須繳納固定印花稅5港元。

(iii) 遺產稅

於二零零六年二月十一日生效之二零零五年收入(取消遺產稅)條例廢除香港遺產稅。二零零六年二月十一日之前身故之人士之遺產須遵守香港法例第111章遺產稅條例條文，就此而言，股份為香港財產。就二零零五年七月十

附錄四

法定及一般資料

五日至二零零六年二月十一日(包括首尾兩天)止過渡期間身故人士，倘其遺產之本金價值超過7,500,000港元，應繳象徵式遺產稅100港元。在二零零六年二月十一日或之後身故之股份持有人，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須就申請授予代表取得遺產稅清妥證明書。

(c) 諮詢專業顧問

股份準持有人倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶之任何權利之稅務事宜有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。謹此重申，本公司、董事或參與[•]之其他各方因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶之任何權利而引致之任何稅務後果或責任概不負責。

11. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：

- (i) 概無發行或同意發行任何繳足或未繳足之本公司或其任何附屬公司股份或借貸資本以換取現金或現金以外之代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而給予任何折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就提呈、同意認購或促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份支付或應付佣金(應付予[•]之佣金除外)；及
- (iii) 本公司或其任何附屬公司之股份或借貸資本並無附於或有條件或無條件同意附於任何購股權。

(b) 董事確認：

- (i) 包括截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月之期間之後概無出現任何重大發展，且自二零一二年十一月三十日(即編製本集團最近期之經審核合併財務報表之結算日)以來本集團之財務或貿易情況或展望概無發生任何重大不利變動；

附錄四

法定及一般資料

- (ii) 本集團之業務於緊接本文件刊發日期前12個月內並無出現任何中斷，以致可能或已對本集團之財務狀況構成重大不利影響；
 - (iii) 概無有關放棄或同意放棄未來股息之安排；及
 - (iv) 本集團概無已發行可換股債務證券。
- (c) 除本文件所披露者外，本公司或任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。
- (d) 除本文件所披露者外，概無任何名列本文件附錄四「E.其他資料 — 8.專家資格」一節之人士於本集團任何成員公司任何股份中擁有實益或非實益權益或認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份之權利或購股權（無論能否依法強制執行）。
- (e) 本集團旗下各公司現時並無於任何證券交易所上市或於任何交易系統交易。
- (f) 概無董事或名列本附錄四「E.其他資料 — 8.專家資格」一節之專家於創辦本公司過程中或於本集團任何成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年內買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

12. [•]