
豁免遵守上市規則

為籌備全球發售，本公司已尋求在下列方面獲豁免嚴格遵守上市規則的相關規定。

管理層留駐香港

根據上市規則第8.12條的規定，我們必須在香港駐有足夠的管理層成員。此通常指最少須有兩名執行董事常居於香港。本集團的業務營運位於中國。由於本集團業務所需，概無執行董事已經、正在或將會留駐香港。

因此，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，並已獲聯交所同意授予該豁免。為保持與聯交所有效溝通，我們將實施下列措施，以確保聯交所與我們保持定期溝通：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所溝通的主要渠道。該兩名授權代表為我們的執行董事吳敏先生及我們的聯席公司秘書梁晶晶小姐。授權代表將向聯交所提供彼等的一般聯絡資料，並將在有需要的情況下可讓聯交所隨時透過電話、傳真及電郵與其聯絡，以處理聯交所不時作出的查詢；
- (b) 於聯交所欲就任何事宜聯絡董事時，各授權代表均有方法迅速聯絡全體董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 所有並非常居於香港的董事均持有前往香港公幹的有效旅遊證件，並可在接獲合理通知下前往香港與聯交所會面；
- (d) 我們的合規顧問國泰君安融資有限公司將作為我們與聯交所溝通的另一渠道；及
- (e) 各董事將應聯交所要求提供彼等各自的手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。

公司秘書

根據上市規則第3.28及8.17條，本公司的聯席公司秘書須為聯交所就其個人學歷或專業資格或相關經驗認為有能力履行公司秘書職責的人士。

根據上市規則第3.28條附註1，聯交所認為以下為可接受學歷或專業資格：

- (a) 香港特許秘書公會的成員；

豁免遵守上市規則

(b) 為律師或大律師(定義見法律執業者條例)；及

(c) 執業會計師(定義見專業會計師條例)。

此外，根據上市規則第3.28條附註2，聯交所於評核「相關經驗」時將考慮下列個人因素：

(a) 受聘於發行人及其他發行人的時間及其擔當的角色；

(b) 熟悉上市規則及其他相關法律及法規，包括證券及期貨條例、公司條例及收購守則；

(c) 曾接受及／或將接受除上市規則第3.29條所規定的最低要求(即於公司的每個財政年度接受不少於15小時的相關專業培訓)以外的相關培訓；及

(d) 於其他司法地區的专业資格。

我們已委任賀炅先生為本公司聯席公司秘書之一。賀先生在風險控制、資產質素及法律事宜以及本公司相關資料披露方面具備豐富經驗。賀先生自二零一零年三月八日起獲聘為中國經營實體風險控制部門主管。賀先生於一九九五年六月取得中南工業大學(現稱中南大學)學士學位，主修英文，並於二零零四年修畢CSI Global Education Inc.舉辦的加拿大證券課程。加入本集團前，賀先生自一九九五年七月至一九九八年十二月於廣東發展銀行(現稱中國廣發銀行)增城分行的國際業務部門工作。自二零零一年十月至二零零六年五月，賀先生於加拿大皇家銀行(於紐約證券交易所上市(股份代號：NYSE:RY)及於加拿大證券交易所上市(股份代號：RY.TO)的公司)工作，最後任職客戶服務代表。然而，賀先生並無擁有上市規則第3.28條附註所訂明的資格，可能未能完全符合上市規則的要求。然而，本公司相信，經考慮賀先生的知識及過往處理我們公司事務的經驗，彼對本公司的運作有深入了解，並能夠履行其作為本公司的公司秘書職責。因此，我們已委任梁晶晶小姐為另一名聯席公司秘書，由上市日期起計三年的初始時期為賀先生提供協助，以完全遵守上市規則第3.28及8.17條所載的要求。此外，賀先生承諾於本公司各財政年度接受不少於15小時的相關專業培訓。

梁晶晶小姐將與賀先生緊密合作，以共同履行作為聯席公司秘書的職責及責任，並協助賀先生取得載於上市規則第3.28及8.17條的相關經驗。此外，我們將確保梁小姐已獲得相關培訓及支援，以令其熟悉上市規則及作為於聯交所上市的開曼群島發行人聯席公司秘書的職責要求。

豁免遵守上市規則

我們已向聯交所申請而聯交所已批准豁免遵守上市規則第3.28及8.17條的規定。豁免自上市日期起計三年的初始期間有效，倘梁小姐於上市日期起計三年內終止作為我們的聯席公司秘書向賀先生提供協助，則豁免將立即撤銷。該三年期間屆滿後，我們將重新評估賀先生的資格及經驗，以考慮能否符合上市規則第3.28及8.17條所訂明的要求。

有關一般披露責任及須予公佈交易的豁免

根據上市規則第13.13條，當本集團向一家實體作出的相關墊款超過本公司總資產的8%，我們須就此作出披露。此外，由於我們作為借貸公司向客戶提供的貸款服務屬上市規則項下「財務資助」的定義內，倘我們向客戶提供的貸款的適用百分比率達上市規則第14章所載的限額，則提供該貸款構成上市規則第14章項下的須予公佈交易，並須遵守公佈、公告及股東批准規定(倘適用)。本集團批核三筆以一間商業房地產物業內不同部分抵押的貸款予一名獨立第三方及按截至二零一三年六月三十日止六個月利息收入計算的最大客戶(「**借款人**」)，據此，總本金額合共人民幣125,000,000元(「**該貸款**」)，該金額於最後實際可行日期仍未償還(「**該交易**」)。每筆貸款於到期日後均已透過貸款重續程序延長。借款人已根據我們的貸款重續程序提交重續申請。重續申請已由審批委員會審批，原因是審批委員會相信貸款金額由足額抵押物作抵押以及借款人的長期財務狀況良好及與我們維持良好信貸記錄。請參閱本招股章程「業務一短期已抵押融資業務一貸款程序一續當貸款」以獲得本集團對重續申請的審批程序之詳情。各項貸款已按正常商業條款授出及重續。由於該交易的價值超過本公司於二零一三年六月三十日的總資產的8%，因此其構成上市規則第13.13條項下的向一家實體墊款。此外，該等交易各自構成上市規則第14章的須予披露交易，須於上市後遵守上市規則第14章的申報及公告要求。

該交易項下各貸款協議的詳情分別載列如下：

(a) 日期為二零一二年十一月十四日的第一份貸款協議(「**第一份貸款協議**」)

根據第一份貸款協議，借款人獲墊付人民幣25,000,000元，最初到期歸還日期為二零一三年五月十日，並經各訂約方協議延期至二零一三年十一月六日。貸款的實際每月息率經各訂約方參考所提供之抵押物質素後經公平磋商協定為2.0%至2.7%內，並屬《典當管理辦法》規定的相關限額內。借款人在第一份貸款協議項下的責任由位於蘇州市姑蘇區內一個主要商業區人民路樓宇面積約為1,600平方米的商業房地產作抵押。貸款的抵押物估值為人民幣51,500,000元，貸款估值比率為48.6%。此外，借款人已向本集團提

供一項個人擔保及若干公司擔保以擔保借款人的責任。根據我們形式貸款協議的標準條文，借款人可於經延長到期日前償還人民幣25,000,000元的借款或於取得本集團的同意後進一步延長還款期；

(b) 日期為二零一二年十一月十四日的第二份貸款協議(「第二份貸款協議」)

根據第二份貸款協議，借款人獲墊付人民幣50,000,000元，最初到期歸還日期為二零一三年五月十日，並經各訂約方協議延期至二零一三年十一月六日。貸款的實際每月息率經各訂約方參考所提供之抵押物質素後經公平磋商協定為2.0%至2.7%內，並屬《典當管理辦法》規定的相關限額內。借款人在第二份貸款協議項下的責任由位於蘇州市姑蘇區內一個主要商業區人民路樓宇面積約為2,480平方米的商業房地產作抵押。貸款的抵押物估值為人民幣95,200,000元，貸款估值比率為52.6%。此外，借款人已向本集團提供一項個人擔保及若干公司擔保，以作為其履行責任的保證。根據我們形式貸款協議的標準條文，借款人可於經延長到期日前償還人民幣50,000,000元的借款或於取得本集團的同意後進一步延長還款期；及

(c) 日期為二零一二年十一月十四日的第三份貸款協議(「第三份貸款協議」)

根據第三份貸款協議，借款人獲墊付人民幣50,000,000元，最初到期歸還日期為二零一三年五月十日，並經各訂約方協議延期至二零一三年十一月六日。貸款的實際每月息率乃經各訂約方參考所提供之抵押物質素後經公平磋商協定為2.0%至2.7%內，並屬《典當管理辦法》規定的相關限額內。借款人在第三份貸款協議項下的責任由位於蘇州市姑蘇區內一個主要商業區人民路樓宇面積約為3,600平方米的商業房地產的二樓及三樓作抵押。貸款的抵押物估值為人民幣99,600,000元，貸款估值比率為50.2%。此外，借款人已向本集團提供一項個人擔保及若干公司擔保，以作為其履行責任的保證。根據我們形式貸款協議的標準條文，借款人可於經延長到期日前償還人民幣50,000,000元的借款或於取得本集團的同意後進一步延長還款期。

借款人資料

借款人為一間於中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣50,000,000元。借款人為一間於蘇州當地從事商業房地產發展及投資的公司，包括銷售及租賃。借款人的母公司(提供貸款擔保)為一間於中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣30,000,000元，並從事多種業務活動，包括電影院營運、遊艇會管理、貿易活動以及生產等等。借款人正需要短期流動資金，因此接觸我們以獲得貸款。本集團與借款人的商業關係於彼基於我們本地的聲譽而接觸我們後開始，因為於蘇州地區只有為數不多的典當貸款人能夠批出借款人要求的貸款金額。借款人與本集團已經擁有約十個月的業務關係。

經作出一切合理查詢後所深知，我們的董事相信借款人於過往及現在除了為本公司典當貸款的借款人外，與本公司及其附屬公司、其股東、董事、高級管理人員及任何彼等的聯繫人概無任何(包括但不限於家庭、信託及僱傭關係)關係。

信用風險

作為本集團風險控制政策的一部分，為盡量降低風險，倘貸款以房地產抵押物抵押，本集團授出的貸款本金額乃根據本集團就該房地產抵押物的估值而釐訂。就以房地產抵押物作抵押的貸款而言，本集團已設定最高經評估資產與估值比率為70%，致使抵押物為貸款提供超額抵押。評估該房地產抵押物的價值時，本集團將考慮房地產的地點及樓齡，以及地點及樓齡相若的可比較房地產的市價。除內部估值外，本公司亦將不時諮詢熟悉當地房地產市場的獨立房地產估值員的意見，以評估該房地產的價值。此外，作為本集團的政策，我們聘請獨立專業估值公司每半年就所有有關未償貸款的房地產進行房地產價值評估，確保抵押物價值並無大幅下跌。

該等貸款乃各自根據本集團就由借款人根據相關貸款協議所提供的商業房地產抵押物，並參照該等商業房地產的質素、地點及樓齡以及地點及樓齡相若的可比較房地產的市價進行的內部評估而授出。各貸款的經評估資產與估值比率低於70%，與本公司的政策一致。

此外，本集團已分別就該交易獲提供個人及公司擔保，本公司相信此為本集團的利益提供進一步保障。

上市規則涵義

根據上市規則第13.13條，當向一家實體的相關墊款超過本公司總資產的8%，便產生一項一般披露責任。該貸款因其價值超過本公司於二零一三年六月三十日的總資產的8%，因此根據上市規則第13.13條構成向一家實體墊款。此外，儘管我們提供予客戶的貸款服務符合上市規則項下「財務資助」的定義外，並於我們的日常及一般業務過程中提供，惟根據上市規則第14.04(1)(e)條，「日常及一般業務過程」一詞於財務資助的文義下僅適用於銀行公司而非借貸公司。因此，倘我們作為借貸公司提供的貸款的適用百分比率達到上市規則第14章所載的限額，則提供該貸款將構成上市規則第14章項下的須予公佈交易，並須遵守公佈、公告及股東批准規定。儘管該貸款乃根據三份獨立的貸款協議(即第一份貸款協議、第二份貸款協議及第三份貸款協議)墊付予借款人，但由於

墊付乃向同一借款人作出，因此在計算上市規則第14章項下的相關百分比率時，我們須合併計算根據第一份貸款協議、第二份貸款協議及第三份貸款協議借出的各筆款項。由於上市規則第14章項下有關該交易價值的資產比率超過8%，故我們須根據上市規則第13.13條作出披露，有關詳情按照上市規則第13.15條載於本招股章程(除獲聯交所豁免的借款人身份及利率(為聯交所授予豁免的理由)外)。此外，由於該等交易各自價值的適用資產比率超出5%但少於25%，故該等交易各自構成上市規則第14章項下的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

作為一部分監察及確保我們的貸款遵守上市規則第13.13條及第14章適用的規定，我們的風險總監將審查每一筆獲批的貸款以作為貸款批核程序的一部分，以確保批核予特定借款人的貸款均遵守相關規則的規定。我們的董事進一步確認，若我們打算就某特定的交易或一系列的交易所免除上市規則第13.13條及第14章的披露規定，我們將會提交個別豁免申請。

董事就該交易發表的意見

董事認為，該交易乃經公平磋商後按一般商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，對本集團而言屬公平合理，且符合股東整體利益。此外，並無任何情況令到獨家保薦人留意，指出貸款條款不是由正常商業條款制訂。

申請豁免

上市規則第13.15條要求就向一家實體作出相關墊款的詳情作出披露，包括有關結餘、產生相關金額的事件或交易的性質、借款人的身份、利率、還款條款及抵押物。上市規則第14.58(4)條及第14.58(8)條規定須(其中包括)披露預期本集團因該交易而產生的交易代價及利益的合計價值。由於披露借款人的身份可能為借款人的業務經營及利率造成不必要的負面影響，因該交易的交易代價及本集團預期因該交易而取得的利益的合計價值屬高度商業敏感，故本公司已申請而聯交所已同意向我們授予豁免，以豁免就有關貸款的借款人身份該貸款的適用利率及綜合服務及行政支出的費率嚴格遵守第13.15條項下的披露規定以及上市規則第14.58(4)及14.58(8)條項下披露該等交易及本集團預期因該等交易而取得的利益的合計價值的規定。

豁免嚴格遵守上市規則第14A章

我們已訂立若干交易，而有關交易將於上市後構成上市規則第14A章項下的不獲豁免持續關連交易。有關該等交易連同有關嚴格遵守上市規則第14A章項下的相關公告及獨立股東批准規定的豁免申請的詳情，載於本招股章程「關連交易」及「歷史與重組—合約安排」等章節。