

有關放債業務的香港監管機構及相關法律和法規

放債人條例及放債人規例（「**相關法令**」）為規管香港放債業務的主要法規。相關法令規定，在香港經營放債業務的任何人士必須領取放債人牌照。相關法令亦就（其中包括）放債人牌照的發牌規定、放債人及其放債業務的監管及規管、放債人就客戶貸款所收利息的允許水平及放債人註冊處處長（「**註冊處處長**」）的委任作出規定。

規管機構

香港放債業務的三大規管機構為註冊處處長、警務處處長（「**處長**」）及牌照法庭。

註冊處處長的職務包括處理新的放債人牌照申請、處理放債人牌照的重續申請、簽署牌照及存置放債人登記冊以供公眾人士查閱。註冊處處長的上述職務目前由公司註冊處處長履行。

牌照法庭僅有一名裁判官，獲賦予權力聆訊並裁定是否發出或重續放債人牌照，亦負責裁定申請及發出放債人牌照。

處長負責執行放債人條例，包括調查針對放債人提請的投訴及（就申請放債人牌照而言）簽署放債人牌照。

放債人牌照

根據放債人條例第7條，任何人士不得(i)在未取得放債人牌照的情況下；(ii)在放債人牌照規定的場所以外的任何地點；或(iii)在違反放債人牌照條款的情況下，以放債人身份經營業務。一般而言，發放予企業的放債人牌照不可轉讓，且僅牌照上所列人士或任何實體方有權經營放債業務。

放債人牌照自發出當日起計十二個月內有效，持牌人每年可申請將牌照再續期十二個月。牌照續期日期自緊隨原定屆滿日期或（就續期而言）屆滿日期（視情況而定）後的第二日起生效，而不論牌照是在屆滿之前、當日或之後續期。持牌人可於牌照或後續換領牌照屆滿前三個月內申請續期。

放債人牌照的申請及續期

須向註冊處處長遞交的資料

不論申請或重續放債人牌照，申請人均須向註冊處處長遞交申請表格及指定格式的陳述書（連同規定申請費用）。

倘申請人為有限公司，申請人亦須提供適當的授權證明（如書面決議案），以證實申請或續期乃由獲有限公司申請人正式授權的人士作出。

根據放債人規例，申請人亦須提供以下詳細資料以供註冊處處長考慮申請：

- (i) 申請人的英文及中文名稱（及曾用名稱（如有））；
- (ii) 申請人的註冊成立日期及地點；
- (iii) 公司條例第XI部項下的登記日期（倘申請人為境外公司）；
- (iv) 申請人的註冊辦事處地址以及申請人經營放債業務所在各營業地點的地址及電話號碼；
- (v) 申請人各名董事的詳情，包括彼等的英文及中文姓名連同姓名電碼；彼等的住址；彼等的香港身份證號碼；彼等以申請人董事身份服務期間；及彼等在香港或其他地區曾否就任何罪行被定罪（交通違例罪行除外）以及任何該等定罪的詳情；
- (vi) 六名主要股東（倘股東人數少於六名，則為所有股東）的詳情，包括彼等的英文及中文名稱及姓名電碼；彼等的住址；彼等各自於申請人的持股量詳情；及彼等各自股份的實益擁有人（倘相關主要股東並非申請人股份的實益擁有人）的詳情；及
- (vii) 申請人銀行的名稱及地址，以及於各銀行所存置賬戶的號碼及賬戶開立日期。

申請的調查及提交

除向註冊處處長遞交申請外，申請人亦須向處長遞交申請副本。待獲得申請副本後，處長可在其認為適當的情況下對申請人進行調查，調查範圍包括：

- (i) 在申請人經營或擬經營放債業務的營業地點或辦事處進行實地訪查；及
- (ii) 與申請人的主要高級職員面談及就申請人的放債業務營運作出查詢。

除實地訪查及面談外，處長亦可要求申請人出示相關簿冊、記錄或文件以供查閱。處長亦可要求申請人提供其認為就調查而言屬必要的任何其他資料。

在(i)提出申請當日；或(ii)處長通知註冊處處長調查已完成當日（「有關日期」）後60天內，申請可經由註冊處處長登記。

倘註冊處處長或處長因任何原因擬反對放債人牌照的申請，彼最遲須於有關日期後七天內向申請人送達反對意向通知書，說明其反對理由。

註冊處處長須於有關日期後七天期限屆滿當日向牌照法庭提交放債人牌照的申請（連同任何反對通知書）。

牌照法庭發出或重續放債人牌照

根據放債人條例第11條，倘出現下列一種或多種情況，牌照法庭將不會於申請或續期時發出放債人牌照：

- (i) 註冊處處長反對有關申請；
- (ii) 處長反對有關申請；或
- (iii) 任何其他人士就其反對意向送交通知書反對有關申請或任何其他人士獲牌照法庭授出許可以提出該項反對，

除非牌照法庭信納：

- (i) 申請人為以放債人身份經營業務的適合及恰當人士，或倘申請人為公司，則控制該公司的人士為經營放債業務的適合及恰當人士；
- (ii) 負責（或建議負責）管理申請人業務的任何人士，或倘申請人為公司，則該公司的任何董事、秘書或高級職員，為經營放債業務的適合及恰當人士；
- (iii) 申請人用以申請放債人牌照的名稱並無誤導或有不適當的情況；
- (iv) 申請人經營放債業務所使用的處所適宜經營放債業務；
- (v) 申請人已遵守與申請有關的相關法律及法規；及
- (vi) 在所有情況下，向申請人發出有關牌照並無違反公眾利益。

牌照法庭不得向被裁定觸犯放債人條例下罪行的申請人發出放債人牌照，亦不得向獲任何法庭頒令取消持有放債人牌照資格的申請人發出放債人牌照。

發出或重續任何放債人牌照後，牌照法庭可就牌照施加其認為適當的任何條件。

倘持牌人擬在其牌照上指明的處所以外的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。

牌照法庭暫時吊銷或撤銷放債人牌照

註冊處處長或處長可向牌照法庭申請，而牌照法庭可在其認為存在下列情形的情況下作出命令以暫時吊銷或撤銷所發出的任何放債人牌照：

- (i) 持牌人已嚴重違反放債人牌照所規定的任何條件，或不再符合與其放債業務有關的任何其他條件；或
- (ii) 持牌人不再為經營放債業務的適合及恰當人士；或

- (iii) 放債人牌照內指明的處所不再適宜經營放債業務；或
- (iv) 於發出放債人牌照後的任何時間內，持牌人的放債業務曾使用違反公眾利益的任何方法或任何方式經營。

我們的持牌歷史

香港信貸

放債業務一直由我們的主要營運附屬公司香港信貸經營。香港信貸於1998年5月20日獲牌照法庭發出放債人牌照後開始經營其放債業務，當時名為天晶信貸財務有限公司。香港信貸於2005年1月25日正式通知註冊處處長其名稱由天晶信貸財務有限公司更改為香港信貸財務有限公司。

自香港信貸（前稱天晶信貸財務有限公司）首次獲發放債人牌照起至最後實際可行日期，香港信貸（或以天晶信貸財務有限公司的名義）(i)從未收到註冊處處長或處長發出的任何反對通知書；及(ii)亦無就其申請及續領牌照而成為註冊處處長或處長的調查目標。

自我們於1998年經營放債業務以來，我們的放債人牌照每年均成功獲牌照法庭續期，我們現有牌照的有效期至2014年5月20日。

東方信貸

本集團的另一間附屬公司東方信貸於2013年1月22日獲得放債人牌照，有效期至2014年1月22日。於最後實際可行日期，東方信貸尚未經營任何放債業務。

相關法令、其他相關法律及法規

(I) 放債人條例

放債人條例就放債交易對放債人施加多項規定或規例，包括（其中包括）下列各項：

(a) 若干詳情有所變更時通知註冊處處長的責任 – 放債人條例第17條

倘登記冊所載有關任何持牌人（如屬公司）的下列若干詳情出現變動，持牌人須於有關變動發生後21天內以書面方式通知註冊處處長：

- i. 高級職員；
- ii. 任何人士的控制權；及
- iii. 任何人士持有的持牌人股份數目或指定類別股份數目，而該人士所持任何該等股份的面值超過持牌人的股本面值或該類別已發行股份的面值（視情況而定）的指定比例。

(b) 借款人簽署協議的書面備忘錄 – 放債人條例第18條

借款人與持牌放債人就償還款項、支付利息及向持牌放債人提供的任何保證訂立的任何協議，除非借款人在協議訂立後七天內親自簽署協議的摘記或書面備忘錄（載有該協議的所有條款），並在簽署時由持牌放債人將該備忘錄的副本給予借款人，否則不得強制執行。

(c) 向借款人提供資料的責任 – 放債人條例第19條

持牌放債人須在借款人於貸款協議持續期間的任何時間提出書面要求及借款人支付有關開支後，向借款人或借款人在其要求內指明的任何其他人士提供由持牌放債人或其代理人簽署的結算書，該結算書須列明若干資料，包括（其中包括）(i)貸款日期、本金額及收取的利息；(ii)放債人已收取的任何款額及付款日期；及(iii)未到期與未償還的款額及到期日期。

持牌放債人如無合理辯解而沒有在借款人提出要求後的一個月內遵守放債人條例第19條，則在該過失持續期間，持牌放債人無權起訴借款人以追討根據上述協議到期的任何款項（不論本金或利息），亦不得就該過失持續期間收取利息。

然而，就借款人就同一協議提出的上個要求獲得照辦後的一個月內提出的任何要求而言，持牌放債人毋須履行上述責任。

(d) 借款人有權提早還款 – 放債人條例第21條

與持牌放債人訂有任何貸款協議的任何借款人，有權隨時向持牌放債人發出書面通知，提早償還根據相關協議須予支付的全部未償還本金額連同計算至該提早付款日期止的相關利息。

(e) 訂明複利、非法提高利息款額及禁止以分期方式還款 – 放債人條例第22條

放債人與借款人訂立的任何貸款協議如直接或間接規定以下事項，即屬違法：

- i. 支付複利；
- ii. 禁止以分期方式償還貸款；或
- iii. 以根據協議到期應付的款項有所拖欠為理由而提高利率或提高利息款額。然而，有關協議可規定，倘根據協議須予支付的任何款項（不論有關本金或利息）於到期應付日期而被拖欠，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，由拖欠日期起計直至該筆款項付清為止，計算有關利息的實際利率不得超逾在沒有任何拖欠的情況下就本金應付的實際利率，而就放債人條例而言，據此收取的任何利息不得視為就貸款所收取利息的一部分。（根據放債人條例第2條，與利息有關的實際利率指根據放債人條例附表2計算的真正百分比年利率。）

然而，倘審理任何協議是否合法的法庭，如信納對不符合放債人條例第22條規定的任何協議作出不得強制執行的裁定，在所有特殊情況下均不公平，則該法庭可命令該協議可予強制執行，但範圍以該法庭認為公平者為限，並受該法庭認為公平的修改或例外規定所規限。

(f) 過高利率的禁止 – 放債人條例第24條

放債人條例第24條規定，任何人（不論是否為持牌放債人）以超過年息60%的實際利率貸出款項或要約貸出款項，即屬刑事犯罪。該條亦規定，在實際利率超過年息60%的任何情況下，有關償還任何貸款或就任何貸款支付利息的協議，以及就任何有關協議或貸款而提供的保證不得強制執行。

違反放債人條例第24條將遭受的最高刑罰如下：

- 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。

(g) 法庭重新商議某些交易 – 放債人條例第25條

倘就追討貸出的任何款項進行任何法律程序或強制執行就任何貸款而訂立的協議或保證，法庭信納交易屬敲詐性，則法庭可重新商議該宗交易，以及作出其認為適當的命令及給予其認為適當的指示。倘交易規定借款人或借款人親屬須支付(i)嚴重過高；或(ii)嚴重違反公平交易的一般原則的款項，則該宗交易即屬敲詐性。就償還貸款或支付貸款利息所訂立任何協議的實際利率如超逾年息48%，須推定為屬敲詐性的交易。

除非實際利率超逾年息60%，否則倘法庭在顧及與該交易有關的所有情況後，信納有關利率並非不合理亦非不公平（即使利率超逾年息48%），則法庭可宣佈某一特定交易並非屬敲詐性。在裁定任何交易是否屬敲詐性時，法庭須考慮以下因素及證據，包括（其中包括）：(i)現行利率；(ii)借款人的年齡、經驗、做事能力及健康狀況；(iii)在達成交易時借款人所受財務壓力的程度及該壓力的性質；及(iv)在顧及借款人所提供的任何保證的性質及價值後，放債人在該特定交易中可予接受的風險程度。

(h) 持牌放債人不得追討開支等 – 放債人條例第27條

凡持牌放債人與借款人（或擬借款人）之間達成任何協議，規定借款人向持牌放債人支付任何款項，作為或因為該宗貸款或擬貸款的洽商或批給而附帶引起或有關連的成本、費用或開支（印花稅或相類稅收除外），或作為或因為該宗貸款的還款擔保或保證而附帶引起或有關連的成本、費用或開支（印花稅或相類稅收除外），該協議乃屬違法。

任何持牌放債人或其合夥人、僱主、僱員、委託人或代理人，或任何代持牌放債人行事或與放債人共謀的人，如作為或因為該成本、費用或開支（印花稅或相類稅收除外）而徵收、追討或收受任何款項，或因促致、洽商或取得任何貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，或在進行該等事務之前，向借款人或擬借款人要求或收受任何酬金或報酬，亦屬違法。

(i) 豁免遵守放債人條例附表1第2部的貸款類別

持牌放債人作出的若干類別貸款獲豁免遵守放債人條例的條文（惟第24及25條除外，有關條文適用於任何人士（無論是否為持牌放債人））。該等貸款類別包括（其中包括）：(i)僱主向其僱員真誠作出的貸款；(ii)向公司作出的貸款，並以按揭、押記、留置權或其他產權負擔作保證；(iii)根據真誠施行的信用卡計劃提供的貸款；(iv)為購買不動產並以該不動產的按揭作為保證而真誠作出的貸款；(v)向公司股份或債權證在認可證券市場上市的公司提供的貸款；及(vi)向擁有繳足股本不少於1,000,000港元（或相等款額的可自由兌換為港元的任何其他貨幣或註冊處處長書面認可的任何貨幣）的公司提供的貸款。

(II) 放債人規例

放債人規例屬放債人條例的附屬法例。有關規例主要規管放債人牌照申請及續期的行政事宜及若干程序，例如規管放債人牌照的格式及費用等。

(III) 其他法律及法規

除相關法令外，香港亦存在與我們的放債業務有關的其他法律及法規。該等其他法律及法規主要就反洗錢及保護私隱資料作出規定。

- (a) 販毒(追討得益)條例(香港法例第405章)、有組織及嚴重罪行條例(香港法例第455章)、聯合國(反恐怖主義措施)條例(香港法例第575章)及聯合國制裁條例(香港法例第537章)

該等香港法例主要涉及洗錢。該等法例規定，任何人士如以隱藏或更改犯罪所得款項或資金的性質及來源而進行交易即屬犯罪。該等法例亦規定，任何人士如處理屬販毒或任何可公訴罪行得益的任何財產，亦屬違法。該等法例亦要求任何人士披露就其所知或所懷疑的任何有關財產或恐怖分子財產(定義見下文)。

販毒(追討得益)條例自1989年9月開始生效。該條例規定追查、凍結及沒收販毒得益，並將處理販毒得益列為洗錢刑事犯罪。有組織及嚴重罪行條例於1994年12月開始實施。該條例將處理除販毒以外的可公訴罪行的得益亦囊括在洗錢罪內。

聯合國(反恐怖主義措施)條例於2002年生效。該條例致力於實施聯合國安理會決議的強制性，以在多方面打擊國際恐怖主義。該條例規定以下行為屬犯罪：(i)直接或間接透過任何方式提供或募集資金計劃進行一項或多項恐怖活動或知悉相關資金將會全部或部分被用於進行一項或多項恐怖活動；或(ii)在明知一名人士為或忽略核查一名人士是否為恐怖分子或其聯繫人的情況下，直接或間接為該人士或以該人士為受益人提供資金或融資(或相關)服務。該條例亦規定，知悉或發現恐怖分子財產的人士須向主管部門報告，否則根據該條例將構成犯罪。第2條所述的恐怖分子財產指恐怖分子或其聯繫人的財產；或計劃將用於資助或協助恐怖活動的任何其他財產；或曾用於資助或協助恐怖活動的任何其他財產。

聯合國(反恐怖主義措施)條例第7及第8條禁止任何人在明知相關財產將全部或部分用於進行一項或多項恐怖活動的情況下提供任何財產。其亦禁止任何人士在明知一名人士為或忽略核查一名人士是否為恐怖分子或其聯繫人的情況下，為該人士或以該人士為受益人提供財產或融資服務，除非經保安局局長授出的牌照授權。

聯合國(反恐怖主義措施)條例第12條對披露確定或可疑恐怖分子財產作出規範。倘任何人士知悉或懷疑任何財產為恐怖分子財產，該人士須在獲悉作出確

認或懷疑所基於的資料或其他事實後盡快向警務處、海關、入境事務處或廉政公署（「**主管部門**」）披露相關資料或其他事實。未能向主管部門披露相關資料即構成犯罪，向可能會妨礙調查的其他人士披露相關資料亦構成犯罪。

根據中國外交部的指示，已頒佈聯合國制裁條例以在香港實施聯合國安理會的決議及對若干司法權區實施目標制裁。於最後實際可行日期，本條例制定了58項與約17個司法權區有關的規例，包括但不限於利比里亞、利比亞、阿富汗、厄立特里亞、剛果民主共和國。貿易相關活動存在限制，包括讓若干人員使用或為了其利益使用實體資金或其他金融資產或經濟資源，或從處理上述司法權區若干人員或實體的資金或其他金融資產或經濟資源。

聯合國制裁條例第3(3)條規定，違反或觸犯此等規例的各項制裁或貿易限制，倘按簡易程序裁定的懲罰，則為不超過500,000港元的罰款及不超過2年的監禁；倘按公訴程序定罪，則無罰款金額上限及不超過7年的監禁。此等處罰可制止觸犯香港法例或聯合國法律施加的制裁或貿易限制的貿易活動。

董事確認，本集團從未與各國的公司或個人進行違反聯合國制裁條例或其規例的任何貿易活動。

上述法律及法規的合規詳情載於本招股章程「業務－法律合規」一節。

(b) 個人資料 (私隱) 條例

我們的業務性質不可避免地要求我們經常及定期收集、持有及使用客戶及潛在客戶的個人資料。因此，我們須遵守私隱條例的保障資料原則所載的公平資料慣例。

儘管根據相關法律及法規，我們對我們的客戶負有保護私隱資料的保密責任，但我們須並有權向相關部門報告任何可疑情況。香港法例（如販毒（追討得益）條例）要求根據法例披露若干可疑交易。該等披露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的任何限制，且作出有關披露的任何人士毋須就披露所產生的任何損失承擔賠償責任。

此外，私隱條例第58條規定，倘個人資料乃用於私隱條例第58(1)條所述的任何目的（包括但不限於防止或偵查罪案、檢控或拘留犯罪者，以及防止、排除或糾正某人所作出的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的條文；及(ii)倘有法律程序針對任何人士違反私隱條例的任何該等條文，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。

私隱條例（修訂本）於2013年4月1日生效，新增的私隱條例第VI A部就業務實體使用及提供個人資料作直接促銷用途作出新的規定。根據新修訂條文，倘業務實體擬將客戶的個人資料用於直接促銷，則須通知客戶，且未經客戶同意，不得使用任何個人資料或將個人資料告知他人。此外，首次將個人資料用於直接促銷時須通知客戶，客戶有權選擇拒絕。客戶有權隨時要求我們停止使用其個人資料。根據私隱條例的修訂條文，客戶毋須就遵守該等修訂條文支付任何費用。

私隱條例及私隱條例修訂本的合規詳情載於本招股章程「業務」一節。

(c) 放債實務守則（「守則」）

守則由香港持牌放債人公會有限公司頒佈。守則的重要性在於當中載有最佳放債服務慣例，守則的主要條文轉載如下：

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

- ii. 持牌放債人於收集、使用及持有客戶資料時應時刻遵守私隱條例。彼等亦應遵守由個人資料私隱專員頒佈或批准的任何相關實務守則，給予遵守私隱條例的實務指引；
- iii. 貸款的批准應根據成員的信譽評估，而其應計及申請人的還款能力。持牌放債人應致力確保準借款人明白任何借款協議的主要條款及條件，如利率及償還條款；及
- iv. 持牌放債人應有一個妥善挑選收數服務提供商及監管其表現的系統及程序。持牌放債人亦應設立程序，以處理來自客戶的投訴及應引起警察對收數服務提供商的明顯犯法行為的注意。

因此，我們已採取若干措施遵守守則所載的最佳慣例，包括(i)聘請外部法律顧問審閱貸款協議的條款及條件以確保與守則的一致性；(ii)建立了解客戶程序以評估客戶的背景；及(iii)要求所有資金／交易轉賬均透過銀行轉賬作出。

董事確認，就彼等所深知，本集團已遵守守則所載的最佳慣例。

香港物業市場近期頒佈的政府政策

由於近年來香港物業市場暢旺，為抑制物業市場投機，香港政府已推出多項措施及政策降低相關投機。於2010年11月，經修訂的印花稅條例（香港法例第117章）規定，對購買後24個月內出售的住宅物業，在從價印花稅的基礎上加收額外印花稅。

於2012年10月，《2012年印花稅（修訂）條例草案》頒佈以調整額外印花稅稅率，並將住宅物業的持有期由24個月延長至36個月。其亦對出售非香港永久居民的任何人士或公司購入的私人住宅物業，徵收買家印花稅。

於2013年2月，《2013年印花稅（修訂）條例草案》頒佈，當中規定任何在2013年2月23日或之後購買的任何住宅物業（在購買時於香港並無擁有任何其他住宅物業的香港永久居民購買的除外）及非住宅物業須於相關法例頒佈後按從價印花稅的建議新稅率徵收。

除上述法律措施外，金管局亦收緊有關法定機構（定義見銀行業條例）提供按揭貸款的措施，以降低按揭貸款申請的貸款與價值比率及償債比率。

上述印花稅條例的近期修訂及香港物業市場的政府政策可能會對本集團的抵押品價值產生影響。相關影響的詳情載於本招股章程「風險因素」一節。

《物業轉易及財產條例》（香港法例第219章）及相關案例法項下的承按人行動

一旦承按人決定根據《物業轉易及財產條例》採取高等法院規則項下的承按人行動，則承按人可行使其權力佔有已抵押的土地（包括該土地上興建的物業或樓宇），並就此在向抵押人發出抵押款付款通知且抵押人在通知後1個月仍拖欠抵押款或部分抵押款後採取任何法律訴訟。根據相關案例法，亦應向任何第二或次級承按人發出通知。

當承按人行使出售權力，出售所得款項應按以下順序執行：(a)清償所有到期及影響已抵押土地的租金、稅款、差餉及其他支出；(b)除非已出售的已抵押土地承受優先產權負擔，清償該優先產權負擔；(c)向收款人支付銷售或其他交易合理產生的合法報酬、成本、費用及支出以及所有法律成本及支出；(d)支付抵押項下的到期抵押款、利息及成本，及任何結餘應支付予緊接任何銷售或交易前有權享有已抵押土地或有權取得該土地出售所得款項的人士。