

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

業務回顧

本集團主要從事向中國河北及廈門之中小企提供公司信貸擔保服務、履約擔保服務及相關顧問服務的業務。

基本上，本集團透過作為中小企的擔保人促進中小企從貸款銀行取得信貸融資。

本集團與不同之國有及私營商業銀行簽訂合作安排，本集團與合作銀行同意相互介紹計劃申請貸款融資之潛在客戶。由於本集團與該等銀行建立關係，由相關銀行提供並獲本集團成員公司擔條之貸款金額穩定增長。

本集團亦向客戶提供履約擔保，並向對手方保證客戶將履行有關(其中包括)交付貨物、服務合約及其他責任之合約責任。除上文所述外，根據河北大盛及廈門大盛之業務範圍，本集團亦獲准提供各種履約擔保，包括但不限於提供合同招標投標擔保及貿易相關擔保及訴訟保證保險，惟本集團尚未提供有關擔保。

除提供擔保服務外，本集團亦透過與客戶訂立獨立顧問服務協議向客戶提供顧問服務。顧問服務旨在使客戶與貸款銀行、金融機構或彼等之對手方建立更好溝通，以及了解融資法規及政策以及市場慣例之近期發展。憑藉本集團擁有信貸評估慣例之知識，本集團能夠協助客戶改善財務、會計、管理系統及呈列方式。

本集團按貸款銀行向客戶墊付貸款之擔保額之若干百分比(就公司信貸擔保而言)及(就履約擔保而言)本集團客戶與彼等各自之對手方所訂立合約之合約總額向客戶收取擔保費。本集團亦以擔保額或合約總額之若干百分比之費用提供顧問服務。就提供擔保服務而言，本集團將要求中小企將不同種類抵押品(例如商品或流動資產)抵押予本集團。進一步詳情請見下文「業務—主要業務活動」一節。

於往績記錄期間，本集團絕大部分客戶均為中小企，包括但不限於房地產開發商、貿易公司、能源相關企業及建設相關企業。本集團並無就房地產開發項目之工程建設合同向客戶提供任何履約擔保及相關顧問服務，故無需遵守《關於在房地產開發項目中推行工程建設合同擔保的若干規定(試行)》(「**試行規定**」)。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

截至二零一零年十二月三十一日止兩年以及截至二零一零年及二零一一年八月三十一日止八個月，本集團營業額分別約為人民幣3,300,000元、人民幣32,900,000元、人民幣17,700,000元及人民幣23,600,000元；而於同期內本公司擁有人應佔本集團溢利分別約為人民幣2,000,000元、人民幣17,900,000元、人民幣9,000,000元及人民幣10,500,000元。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無收到貸款銀行發出之任何違約通知（就公司信貸擔保而言）或（就履約擔保而言）收到對手方發出之任何違約通知，亦無錄得向客戶提供擔保服務所產生之任何壞賬。

下表載列於往績記錄期間本集團營業額明細分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至八月三十一日止八個月	
	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
公司信貸擔保收入				
— 擔保合約	3,300	3,853	2,735	3,068
— 顧問合約	—	405	160	1,841
獨立顧問服務收入	—	3,265 ^(附註)	3,265 ^(附註)	1,500
履約擔保收入				
— 擔保合約	—	11,813	3,841	5,365
— 顧問合約	—	13,587	7,725	11,803
營業額	3,300	32,923	17,726	23,577

附註：該等顧問服務原本與公司信貸擔保服務一同提供。由於公司信貸擔保顧問合約之相應貸款申請隨後遭銀行在二零一零年拒絕受理，有關顧問合約其後被視為獨立顧問服務。

溫州及全球之近期信貸危機

董事知悉溫州及全球之近期信貸危機。據董事經一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，若干西方國家於近期之經濟市場衰退及中國因中國福建省溫州之企業流動資金問題而產生之潛在信貸危機對本集團之經營及財務狀況並無即時及重大影響。反而，本集團之擔保業務於往績記錄期間能夠維持平穩改善。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

與本集團合作銀行確認及對現有客戶展開交易後重新評估後，於最後實際可行日期，本集團客戶並無違反彼等貸款協議之任何條款，而銀行信納借款人之財務狀況及信譽度。另外，本集團成員公司與合作銀行之合作及業務關係條款維持不變。董事認為，於往績記錄日期及截至最後實際可行日期止，儘管全球近期出現信貸緊縮，本集團之經營及財務狀況並無受到重大不利影響。然而，本集團未能控制其客戶之對手方。倘有關信貸危機擴散並影響本集團客戶，本集團經營之業務及／或業績亦因而受到不利影響。

競爭優勢

本集團提供便利及快速擔保服務

於過往三十年，中國經濟增長創造日漸強大之私營企業行業。業務擴充及多項商業活動增加資金需求。然而，中小企通常缺乏往績記錄，難以向商業銀行取得足夠信貸額，作業務發展用途。

有見上述困難，本集團旨在透過提供擔保服務予中小企，協助中小企取得信貸額。中小企為本集團業務之主要重點，並於往績記錄期間佔本集團營業額之大部分。全部貸款申請條件獲達成時，本集團可於短時間內向中小企批授擔保，一般需時約21個營業日。本集團補足由商業銀行扮演之角色，向需要於短期內進行融資之客戶提供快速、便利及有效服務。

與銀行比較，本集團向客戶提供權宜擔保服務時於接納不同類型資產作抵押品方面較靈活。詳情請見本節「抵押品估值」一段。

本集團接納客戶之境外資產作反擔保

於中國，倘借款人位於中國之固定資產不足，彼等可能難以向銀行取得信貸融資，此乃由於該等銀行拒絕接納借款人之境外資產作抵押品。

本集團為潛在客戶提供靈活度，接納位於中國境外具有價值之固定資產，並協助該等客戶向銀行取得信貸融資。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

由於旭日融資擔保乃於香港註冊成立之公司，故本集團接納客戶之境外資產，可向本集團於香港註冊成立之成員公司作出抵押或質押。向本集團質押足夠具有價值之資產及資源（不論是否位於中國境內或境外）後，本集團將就客戶從中國貸款銀行所取得信貸融資提供擔保。該等安排讓客戶取得中國貸款銀行之信貸融資，否則未能取得該等信貸融資。

本公司經營附屬公司擁有超過人民幣 100,000,000 元之註冊資本

河北大盛及廈門大盛均符合中國融資擔保公司日漸嚴格之繳足註冊資本規定。根據暫行辦法，一般而言，融資擔保公司之最低規定註冊資本不應少於人民幣 5,000,000 元。為改善擔保服務行業之質素，獲授權地方政府已就融資擔保公司之最低規定註冊資本頒佈更嚴格規定。中國河北政府於二零一零年五月二十二日頒佈河北實施細則，而廈門政府於二零一零年九月二十二日頒佈廈門暫行辦法，規定於河北及廈門成立之信貸擔保機構之最低繳足註冊資本應分別為最少人民幣 5,000,000 元及人民幣 100,000,000 元。目前，河北大盛及廈門大盛之註冊資本均超過人民幣 100,000,000 元。董事會相信，日漸嚴格之繳足註冊資本規定可為本集團提供巨大競爭優勢及健全之業務發展環境。

本集團具備有效風險管理及監察程序，以評估抵押品價值及進行交易後監察程序

風險管理乃本集團業務成功之不可或缺部分。與銀行比較，本集團評估是否應向中小企提供擔保之核心基於客戶所提供抵押品之價值而定。除質押流動資產（例如現金及國有銀行發出之票據）外，本集團旨在就將抵押予本集團之資產取得整體貸款與估值比率 70% 或以下，以提供擔保服務。貸款與估值比率基本上乃根據本集團內部指引而釐定，其概要載列如下：

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

抵押品類型	最大貸款與估值比率
金融資產 (例如現金及政府債券)	最多 100%
應收賬款 (例如應收賬款及收取收費公路費用之權利)	最多 80%
商業及住宅物業 (例如豪華公寓、辦公室及工廠)	最多 80%
其他(例如設備、存貨、汽車及原材料)	最多 70%

為維持風險於最低水平，本集團集中精神在客戶身份及信譽，以及抵押品之合法擁有權及確實估值上。本集團所提供擔保額主要根據抵押品價值而作出評估。於往績記錄期間內年度/期間結束時及最後實際可行日期，本集團之平均貸款與估值比率維持於 50% 以下。

本集團制定由本集團監察團隊實施之交易後監察程序，每月進行定期交易後視察及客戶信譽評估。本集團亦就客戶之經營及彼所持股份進行自發性視察。於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團監察團隊由兩(2)名監察員組成。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無錄得來自提供擔保服務之任何壞賬。董事相信，本集團之無違約記錄主要由於進行深入視察及信用分析、謹慎信貸批核程序、頻密持續監察及嚴格抵押品評估政策。

本集團擁有穩固及重複光顧之客戶基礎

本集團向客戶提供擔保服務已超過兩年。透過本集團盡力了解及滿足不少中小企之需求，本集團已與其客戶維持良好業務關係，當中部份客戶不時再次委聘本集團以符合彼等之融資需求。本集團期望已與該等客戶建立穩定及長久關係。於往績記錄期間，本集團合共有 49 名客戶。截至二零一零年十二月三十一日止兩年各年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團分別有 18 名(其中 6 名為熟客)、35 名(其中 16 名為熟客)及 39 名(其中 27 名為熟客)客戶，全部均為中小企，當中包括(但不限於)房地產開發商、貿易公司、能源相關企業及建設相關企業。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

本集團與多家銀行關係鞏固

鑒於本集團之註冊資本基礎強勁及其無違約記錄，已與下列位於河北及廈門之商業銀行建立合作關係：

本集團與下列銀行訂立合作協議：

- 河北
- 張家口市商業銀行股份有限公司
 - 中國銀行股份有限公司
張家口分行
 - 滄州銀行股份有限公司

- 廈門
- 招商銀行股份有限公司

本集團與下列銀行訂立意向書：

- 中國建設銀行股份有限公司
張家口分行
- 中國農業銀行股份有限公司
張家口分行

- 興業銀行股份有限公司
廈門文濱支行

- 平安銀行廈門分行

據董事經一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，張家口及廈門分別有約六(6)間及超過40間商業銀行。有關合作協議及合作意向書之詳情請見下文「業務 — 主要業務活動 — 公司信貸擔保」一節。

董事相信，本集團於風險能力及專業操守方面在銀行間之聲譽讓本集團較眾多競爭者擁有巨大競爭優勢，亦有助於日後與其他信譽良好之銀行創造更多合作機會。

目前，河北大盛及廈門大盛之繳足註冊資本超過人民幣100,000,000元。於二零一一年六月三十日，河北省張家口有20間註冊擔保公司，其中僅兩間(包括河北大盛)擁有註冊資本不少於人民幣100,000,000元，而於最後實際可行日期，廈門有48間擔保公司，全部均擁有註冊資本人民幣100,000,000元或以上。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

由於本集團與銀行之關係鞏固，故銀行接納本集團擔保之貸款金額平穩增加。董事亦擬與合作銀行磋商，以降低需存放之現金按金要求(以取得擔保責任)。董事相信，由於銀行增加向中小企授出借款，以符合嚴格風險監控規定、彼等對風險評估、定價及管理能力之需求，故擔保公司服務將有所增長。日趨嚴格之規例加上本集團之靈活反擔保安排及具競爭力之註冊資本基礎讓本集團擴大經營規模及就中小企借貸創造更多機會與銀行合作。

本集團具備經驗豐富之管理團隊

本集團認為管理團隊之長處為本集團步向成功之基礎。管理團隊成員(包括彭先生、張先生、李柏祥先生及安曉春先生)平均擁有超過五年中國擔保服務行業經驗。本集團相信，本集團管理團隊之豐富經驗加上行業知識及對市場之深入了解，應該能讓本集團繼續把握未來市場機會於新市場擴充。

主要業務活動

本集團之擔保服務由河北大盛及廈門大盛提供。一般而言，本集團提供兩種擔保服務及擔保相關顧問服務：

(A) 公司信貸擔保

本集團向中小企提供公司信貸擔保，以協助彼等取得銀行貸款。本集團已與不同國有及私營商業銀行制定多項合作安排。根據安排，本集團及合作銀行可向另一方介紹計劃申請信貸融資之潛在客戶。本集團作為銀行(貸款人)與客戶(借款人)之中介人。本集團支援中小企，向貸款銀行提供擔保，從而向中小企提供信貸融資。申請公司信貸擔保之客戶必須獨立通過本集團之信貸批准程序及銀行之信貸批准程序，有關程序乃按照其各自之內部政策及指引獨立進行。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

於最後實際可行日期，本集團已就與四間銀行及四間銀行合作而分別訂立合作協議及意向書，概述如下：

	合作協議	意向書
<i>擔保範圍</i>	本金額、應計利息、罰金、賠償及開支，惟視乎正式擔保合約而定	本金額、應計利息、罰金、賠償及開支，惟視乎合作協議及正式擔保合約而定
<i>現金押金</i>	相當於向借款人提供之相關貸款融資下本金額之10%至20%	相當於向借款人提供之相關貸款融資下本金額之10%至20%
<i>最高擔保總額</i>	經營附屬公司於相關銀行存放之現金存款之5至10倍	經營附屬公司於相關銀行存放之現金存款之5至10倍
<i>對單一客戶之最大責任</i>	不多於相關經營附屬公司之註冊資本總額或繳足資本或資產淨值之10%	不多於相關經營附屬公司之註冊資本總額或繳足資本或資產淨值之10%
<i>年期</i>	一年至三年	不適用(與平安銀行訂立之意向書期限(由二零一一年七月二十七日至二零一二年七月二十六日)除外)
<i>條款審閱</i>	定期及 / 或每年進行	不適用

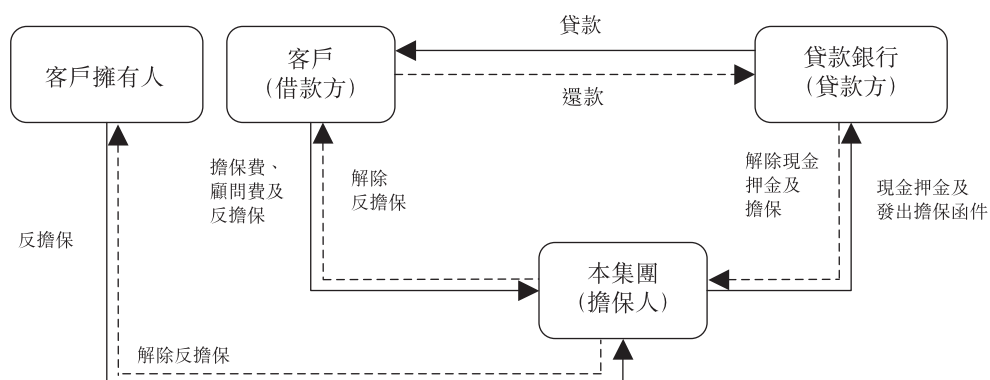
附註： 本集團與相關銀行於意向書下之合作將於簽立正式合作協議(當中載有正式條款及條件)時開始。

擔保對銀行而言乃額外保障，旨在減低銀行面對之中小企違約風險。如此，銀行較願意向獲融資擔保公司提供擔保之客戶授出貸款。本集團相信，提供擔保為所有涉及人士創造雙贏局面。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

下表概述典型公司信貸擔保交易之工作流程：



反擔保指客戶及／或其擁有人向本集團提供之若干抵押品，以取得向貸款銀行提供之本集團擔保。反擔保一般包括(a)固定資產(例如物業及機器)之抵押；(b)動產及無形資產(例如應收賬款、存貨、原材料、產品及土地使用權)之抵押；及／或(c)客戶擁有人及其配偶所提供之個人擔保。

本集團向客戶提供公司信貸擔保作以下主要用途：

- 營運資金貸款 — 就營運資金貸款提供擔保(固定年期)；
- 特別用途貸款 — 就特別用途貸款提供擔保；及
- 信貸額融資 — 於信貸額固定年期內就週期信貸融資提供擔保。

客戶收取之公司信貸擔保費與貸款金額及貸款銀行與客戶協定之利率成正比。本集團收取之各項費用中，只有公司信貸擔保費受中國當局透過《關於加強中小企業信用擔保體系建設的意見》(「意見」)監管。暫行辦法列明公司信貸擔保費之全面指引，根據意見，公司信貸擔保費於相同期間之基準費率為銀行貸款利率之50%，而個人交易之實際費率為高於或低於基準費率之30%-50%，視乎具體項目之風險水平而定。意見並無有關擔保公司收取顧問費之條文。因此，中國法律顧問認為，擔保公司收取擔保費以外之顧問費並無違反意見。詳情請見本文件「中國監管概覽」一節。

於最後實際可行日期，本集團並無收到有關政府當局就本集團於收取擔保費時不遵例而發出之任何通知。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

中國法律顧問提出，本集團須按照暫行辦法、河北實施細則、廈門暫行辦法及意見收取公司信貸擔保費。暫行辦法、河北實施細則及廈門暫行辦法下之公司信貸擔保費規定相同。除了暫行辦法、河北實施細則、廈門暫行辦法及意見監管公司信貸擔保費外，本集團所收取之擔保費及顧問服務費在釐定擔保費費率方面不受其他規例監管。因此，本集團於往績記錄期間所收取之擔保費並無違反上述規則及規例。

貸款銀行通常向中小企(包括本集團客戶)提供貸款，年期不超過12個月，故此被歸類為屬中短期性質。《中華人民共和國擔保法》規定，公司信貸擔保須覆蓋貸款融資最後到期日後之若干額外時間(「額外期間」)。《中華人民共和國擔保法》列明，倘擔保合約未有就此說明，額外期間將於貸款融資最後到期日後自動延長六個月。倘擔保合約指明額外期間之長度，將以擔保合約下列明之該額外期間為準。因此，貸款銀行通常規定公司信貸擔保於本集團妥為執行擔保當日起生效，並於貸款銀行與客戶訂立貸款協議之年期屆滿後兩年後終止，以於償還貸款後向客戶及/或本集團收回任何差額。中國法律顧問提出，倘借款人已於貸款融資年期內全面妥為履行其責任(主要為償還尚未償還總本金額及應計利息)，貸款銀行無權對本公司(作為擔保人)提出申索。就此而言，本公司(作為擔保人)之責任不會受額外期間所限。倘貸款銀行於貸款年期屆滿後發現有任何差額，其有權於額外期間內要求本集團(作為擔保人)支付有關差額。本集團於其後對貸款銀行並無合約或法定責任。董事認為有關差額微不足道，不會對本集團造成重大不利財務影響。

本集團、其客戶、客戶擁有人及貸款銀行將簽訂一系列合約，以監管提供擔保服務。本集團亦將規定客戶及/或彼等擁有人提供反擔保以取得擔保。

為減低風險，本集團將透過嚴格信貸批准程序，對客戶進行全面盡職審查。本集團之盡職審查團隊將評估根據反擔保安排將予抵押之建議資產。鑒於本集團可接納多種抵押品，例如土地使用權、機器、原材料及其他動產及無形資產，本集團要求其盡職審查團隊除對已質押資產進行現場視察之外，亦考慮已質押資產之流動性、前景、市場展望及可能影響已質押資產價值之整體經濟因素。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

本集團亦有一個由本集團銷售部監督之交易後監察團隊，於發出擔保後監察所有客戶之履約情況。最少兩名監察員將獲委派，不時跟進擔保交易及進行現場視察。監察員將定期進一步聯絡貸款銀行，並確保客戶根據貸款協議妥善履約。根據銀行與本集團相關成員公司訂立之合作協議，倘客戶於任何方面出現任何重大不利變動，各方有責任知會另一方。本集團內部監控詳情請見本節下文「內部監控及風險管理」一段。

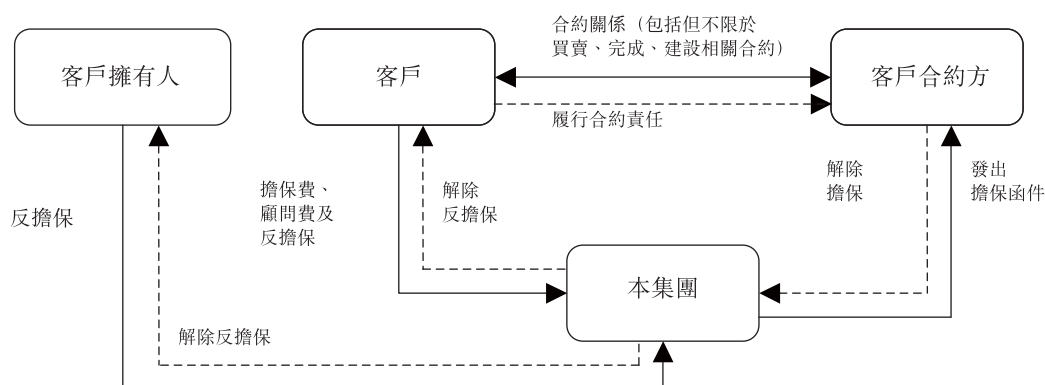
截至二零一零年十二月三十一日止兩年各年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團分別訂立 17 份、24 份及 22 份公司信貸擔保合約。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無收到貸款銀行就授予本集團客戶之貸款而發出任何違約通知，亦無錄得來自向客戶提供公司擔保服務之任何壞賬。於往績記錄期間，本集團提供公司信貸擔保之所有貸款以人民幣計值。

(B) 履約擔保

本集團已於二零一零年展開履約擔保業務。本集團提供有關(其中包括)送達貨品、服務合約及其他責任之履約擔保。

下表顯示典型履約擔保交易之工作流程：



反擔保一般包括(a)固定資產(例如物業及機器)之抵押；(b)動產及無形資產(例如應收賬款、存貨、原材料、產品及土地使用權)之抵押；及/或(c)客戶擁有人及其配偶所提供之個人擔保。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

根據河北大盛及廈門大盛之業務範圍，本集團可提供多種履約擔保，包括但不限於提供合約招標投標擔保及建設履約擔保，以及貿易相關擔保，包括提供合約擔保及訴訟保證保險。於往績記錄期間，本集團曾提供有關投標保證金之履約擔保、買賣擔保及最後分期付款擔保。

試行規定就房地產開發項目之任何工程建設合同（價值超過人民幣10,000,000元）監管履約擔保業務。中國法律顧問提出，河北大盛已達成試行規定項下有關提供建設工程項目履約擔保之全部先決條件，惟向地方建設行政當局作出歸檔除外。

於往績記錄期間，本集團並無展開建設履約擔保業務。倘本集團決定展開相關業務，其將確保遵守歸檔規定。

中國法律顧問進一步提出，本集團所收取之履約擔保費在釐定擔保費費率方面不受任何規例監管。

與本集團之公司信貸擔保業務類似，本集團亦將透過嚴格信貸批准程序，就批准履約擔保進行全面盡職審查。客戶及／或客戶擁有人提供反擔保於考慮授出履約擔保時乃重要因素。本集團之盡職審查團隊將現場評估建議已質押資產，並考慮已質押資產之流動性、前景、市場展望（如適用）及可能影響已質押資產價值之整體經濟因素。達致估值時，盡職審查團隊考慮到類似抵押品之過往經驗、現行市價、行業趨勢、政府數據及其他相關來源。

本集團批准擔保申請時，本集團將向客戶之合約對手方發出履約擔保，保證客戶將履行其合約責任。履約擔保將於本集團向客戶之合約對手方妥為執行擔保當日起生效，並將於客戶妥為履行其合約責任當日後終止。倘客戶未能履行其合約責任，根據擔保之條款及條件，本集團之首要責任將為向客戶之合約對手方彌償相當於受擔保額之金額（通常不超過人民幣10,000,000元）。本集團將與客戶就發出履約擔保訂立合約，以

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

就客戶於合約項下之責任提供擔保，其後，本集團將向債權人就履行責任提供擔保函件。為取得履約擔保，本集團將與客戶訂立多份抵押品合約，並要求客戶擁有人向本集團提供反擔保。本集團提供之大部分履約擔保屬短期性質。提供擔保之期間一般由六個月至一年，惟視乎擔保性質及客戶之合約責任而定。

截至二零一零年十二月三十一日止兩年以及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團已分別訂立0份、37份及20份履約擔保合約。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無(i)錄得來自向客戶提供履約服務之任何壞賬；或(ii)收到客戶之對手方所發出之任何違約通知。

(C) 顧問服務

本集團亦透過與客戶訂立顧問服務協議(視乎情況而定)向客戶提供顧問服務。本公司可按客戶要求，提供(a)顧問服務；或(b)顧問服務加上公司擔保服務或履約擔保服務。

於往績記錄期間，本集團所有顧問服務客戶為中小企。由於中國中小企一般：(i)缺乏經驗員工處理銀行貸款申請(就公司信貸擔保而言)或與對手方就履約擔保條款進行磋商(就履約擔保而言)；(ii)不熟知相關規則及法規及貸款銀行規定之遵例情況；及(iii)向金融顧問徵詢有關如何提高銀行間信貸評級、改善物流管理、存貨及應收賬款控制之所需指引，故董事認為提供顧問服務將為客戶提供全方位服務，亦為擴充及分散本集團業務之良機。

提供顧問服務前，本集團將與客戶舉行會議，了解彼等之財務狀況、業務或項目，並透過公開記錄進行調查，評估客戶信譽及抵押品價值。

本集團就公司信貸擔保交易提供之顧問服務旨在讓客戶了解金融規例及政策以及市場慣例之近期發展，並與貸款銀行建立更好溝通。憑藉董事知悉銀行於過往兩年之評估及貸款標準以及其管理專才，本集團有信心其能力可協助客戶改善彼等之財務及管理系統及呈列方式。尤其是，在本集團提供擔保之銀行貸款批准程序中，本集團可向客戶提供若干顧問服務，包括協助進行盡職審查及擔保後風險監控。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

本集團就履約擔保交易提供顧問服務旨在向客戶提供相應行業數據、讓其客戶改善彼等之財務管理及協助客戶就將根據合約提供予對手方之擔保條款進行磋商。本集團首先識別客戶需求及目的，向客戶提出合身意見。然後，本集團評估客戶背景（業務及現有財務狀況方面），並將就對手方之財務背景進行盡職審查（就履約擔保而言）。

本集團主要根據顧問協議向客戶提供以下服務：

- (a) 向客戶分析及解釋其現有財務狀況；
- (b) 向客戶就如何改善彼等之財務管理提出意見。本集團可安排與客戶進行研討會及／或會議（如需），就彼等之物流管理、存貨控制及應收賬款控制提出意見；
- (c) （就公司信貸擔保業務而言）就如何預備申請及銀行貸款申請之相關文件提出意見；
- (d) （就公司信貸擔保業務而言）與客戶出席貸款銀行舉行之會議，並協助解釋客戶之財務背景及（就履約擔保而言）出席客戶與其對手方之會議，就擔保條款進行磋商；
- (e) 提供相關行業數據及資料，當中有關金融規例、政策及市場慣例之近期發展；及
- (f) （就履約擔保業務而言）向客戶解釋就對手方進行盡職審查之結果。

本集團就公司信貸擔保服務及履約擔保服務收取顧問費，該金額乃根據貸款或受擔保額或合約總額之若干百分比而計算，於簽訂顧問服務協議時到期付款或分期付款。

截至二零一零年十二月三十一日止兩年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團已訂立0份、56份及44份顧問合約。

顧問費於釐定費率或費用範圍方面不受任何規例限制，並按個別例子計算，惟需由本集團成員公司與客戶進行商業磋商。經考慮：(i) 本集團所收取顧問費費率不受任何規例所限制；及(ii) 於往績記錄期內，本集團除擔保費以外所收取擔保費並無違反意見，

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

〔●〕認為，本集團收取顧問費並非作避開最高擔保費要求之用。詳情請見下文「業務—定價策略」一節。

典型擔保交易合約

於典型擔保交易中，訂約方訂立以下合約安排：

- (1) **提供擔保服務之合約。**本集團將與客戶就提供擔保服務訂立合約，據此，本集團同意就償還貸款銀行向客戶提供之貸款(就公司信貸擔保而言)，或就與受益人履行合約(就履約擔保而言)而提供擔保。合約列明擔保之重要條款，包括類型、用途、已擔保責任金額、年期、貸款銀行或受益人名稱、擔保費、付款方式、付款日期及抵押品。

就公司信貸擔保而言，倘借款人未能全數支付，客戶於各項公司信貸擔保交易中對本集團之最大責任將為尚未償還本金額及應計利息，以及貸款銀行提出之罰金、賠償之總和。提供公司信貸擔保之期間相等於本集團向貸款銀行提供擔保之年期。

就履約擔保而言，客戶於各項履約擔保交易中之最大責任將為客戶與對手方所訂立合約項下之受擔保責任金額(通常不超過人民幣10,000,000元)。倘客戶未能於適當時履行其合約責任，客戶將有責任向本集團支付有關違約及賠償之固定利息金額。提供履約擔保之期間乃根據擔保性質而定，並將於本集團妥為執行擔保當日起生效，且於客戶妥為履行合約責任當日後結束。

- (2) **抵押品合約及/或反擔保。**本集團將與客戶訂立抵押品合約，據此，抵押品將予提供以取得擔保。本集團亦可要求客戶及/或其擁有人就本集團簽立反擔保合約，據此，客戶及/或其擁有人將提供個人擔保或抵押品以取得擔保。抵押品及反擔保只會於本集團向貸款銀行(就公司信貸擔保而言)及合約對手方(就履約擔保而言)所提供擔保全面獲解除及免除責任後獲解除。

業 務

- (3) **擔保合約。**本集團將與貸款銀行訂立擔保合約(就公司信貸擔保而言)或向受益人發出擔保函件(就履約擔保而言)，據此，本集團同意就客戶於貸款銀行與客戶所訂立貸款協議(就公司信貸擔保而言)或受益人與客戶所訂立合約(就履約擔保而言)項下之責任作出擔保。

就公司信貸擔保而言，本集團於各項公司信貸擔保交易中之最大責任取決於尚未償還本金額及應計利息之總和。本集團向貸款銀行提供擔保之年期相等於提供公司信貸擔保之期間。公司信貸擔保於本集團妥為執行擔保當日起生效，並於貸款銀行與客戶訂立貸款協議之年期屆滿後兩年後，或貸款銀行有權根據貸款協議獲得彌償保證之最後一日終止。因此，貸款銀行有權向本集團收回客戶妥為支付之總額與償還實際金額之任何差額。同樣地，反擔保將覆蓋相同期間，以保障本集團向銀行作出擔保之利益。透過目前安排，董事相信，擔保期間並無對本集團業務或發展造成重大不利影響。

就履約擔保而言，本集團於各項履約擔保交易中之最大責任得為按照本集團與客戶同意之條款及條件之受擔保責任金額(通常不超過人民幣10,000,000元)。提供履約擔保之期間乃根據擔保性質而定，並將於本集團妥為執行擔保當日起生效，且於客戶妥為履行合約責任當日後結束。同樣地，反擔保將覆蓋相同期間，以保障本集團向對手方作出擔保之利益。

- (4) **顧問服務合約。**本集團將與客戶訂立顧問服務合約，據此，本集團將就提供服務收取費用。本集團將按個別例子根據擔保性質、金額及複雜性釐定顧問服務之費用。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

內部監控及風險管理

擔保服務概覽

本集團非常重視順暢業務過程中內部監控及風險管理之重要性。為更有效管理內部及外部風險(例如僱員出現欺詐及錯誤情況)，本集團已落實一份運作及遵守手冊，當中列明多項有關人力資源管理、行政管理、財務管理、業務管理及業務運作程序之運作規則及指示。就此而言，本集團為員工提供在職培訓及研討會及為高級管理層提供參與由有名大學(例如清華大學)開辦有關中國經濟及擔保行業發展之相關課程之獎學金，更新相關法律法規，審閱本集團之內部指引及政策，以監管員工表現及彼等是否勝任職責。本集團亦計劃增加人手加強其風險監控部門。

本集團業務核心乃根據其對客戶及彼等抵押品進行風險評估而提供擔保服務。本集團已採取措施及行動以識別既有風險及於信貸批准程序及交易後監察程序各階段減低或管理風險。考慮到已建立之信貸批准程序及低水平之貸款與估值比率，董事相信，本集團所面對之風險相當低，而現有所採用措施足以保障本集團作出擔保及提供服務之利益。有關詳情請見下文「業務 — 內部監控及風險管理」一節「抵押品估值」及「交易後風險監察」兩段。

此外，本集團已及將繼續於適當時就業務之遵例及監管事宜徵詢外部法律顧問之意見。本集團亦將分配足夠財務資源委聘中國法律顧問及(倘適用)於本集團業務繼續擴充時為遵例團隊招聘更多人手，確保已遵守不時修改之適用法律法規。

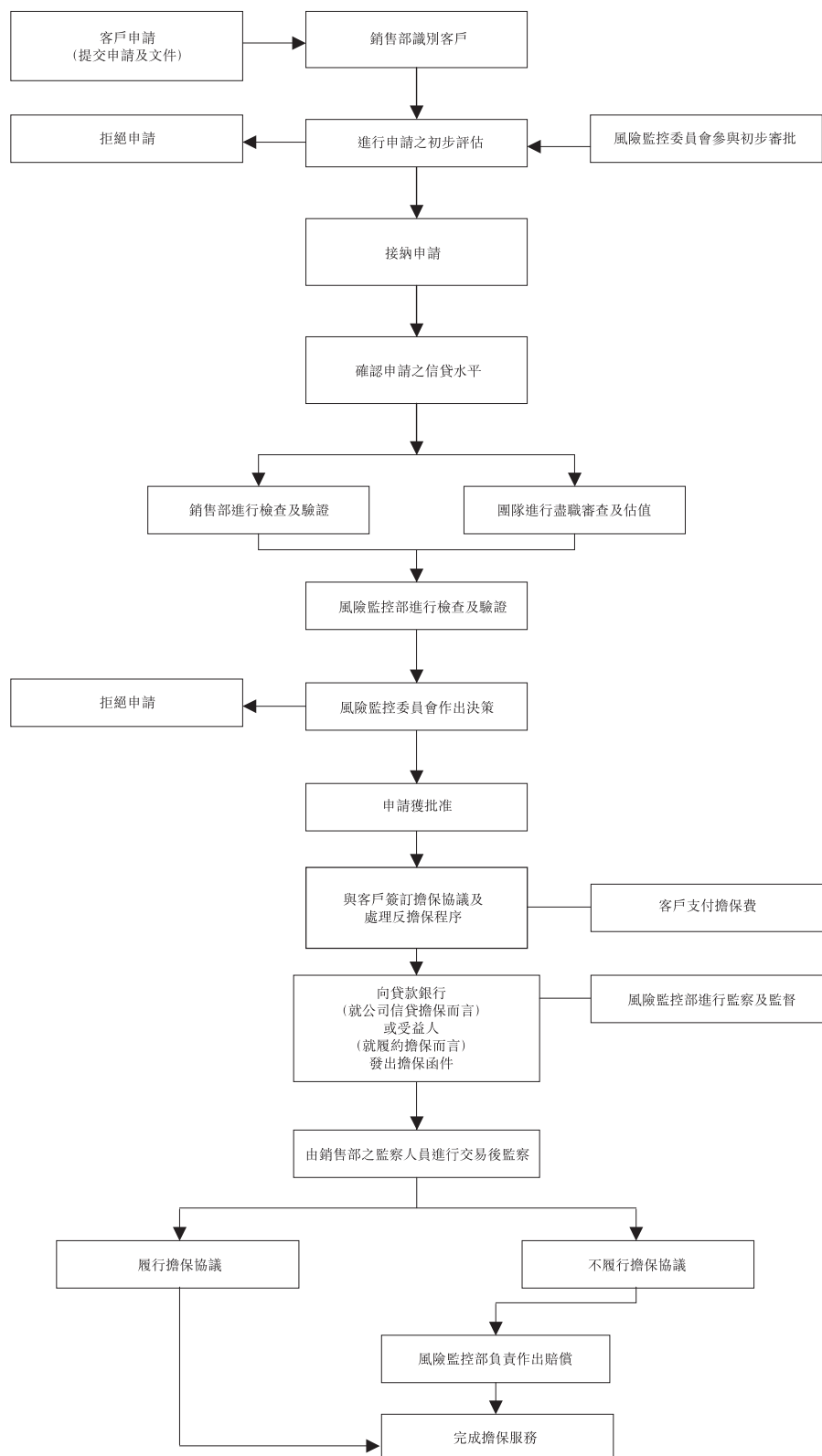
信貸風險管理由信貸批准程序開始，至交易後監察程序。下圖說明本集團之信貸批准及運作程序。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

信貸批准及操作程序

信貸風險管理由信貸批准程序開始，至交易後監察程序。下圖概述本集團由接納申請至完成本集團擔保服務之信貸批准程序。



本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

1. 客戶識別及申請擔保服務

本集團主要透過現有客戶及合作銀行介紹識別客戶。介紹過程無需支付任何介紹費，本集團與現有客戶或合作銀行亦無訂立回扣安排。本集團將要求潛在客戶詳細填妥申請表格，並附上證明文件、擔保金、擔保年期、擔保項下資金之擬議用途、建議還款方式、抵押品種類、面積及地點、提供反擔保、身份及與抵押品或客戶有關之任何其他產權負擔。本集團亦將要求申請人提供整份公司文件，包括有效營業執照、營業登記批准、稅證、其最新經審核財務報表及驗資報告。本集團銷售部首先將進行客戶驗證，而風險監控委員會將於客戶審視及風險管理方面擔當決策角色。

2. 初步評估及銷售部驗證

收到全部相關文件後，銷售部就申請人所提供文件之真確性及擔保申請所載資料之準確性進行驗證。若所提供文件足以支持申請，而有關申請已由本集團之風險監控委員會初步批准，銷售部將按照本集團內部批准指引進一步評估申請，並就申請提出建議。按照內部指引，銷售部於評估時採取以下行動，其中包括：

1. 檢查申請人之營業執照、營業登記批准及稅證，以驗證其營業效力；
2. 審閱申請人最新財政年度之財務報表、銀行結單及驗資報告，以驗證其財務狀況；
3. 向當地稅務局索取申請人之最新年度報稅表；
4. 要求及檢查申請人及／其擁有人於反擔保項下所提供抵押品列表；
5. 查詢申請人於其行業內之聲譽；及
6. 到訪申請人辦事處及建議抵押品。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

銷售部將於檢查申請人財務狀況及申請時進一步考慮以下因素：

1. 擔保額對客戶資產淨值總額之比率；
2. 抵押品之整體貸款與估值比率；及
3. 任何壞賬記錄。

於往績記錄期間，銷售部由三(3)名至六(6)名成員組成。銷售部由張磊先生領導，負責客戶審查及風險管理。有關張先生之資格及經驗詳情請見本文件「董事、高級管理層及員工」一節。張先生並無具備有關風險管理之任何專業資格；然而，彼於營銷及風險管理方面擁有超過兩年工作經驗。獲委任帶領本集團銷售部門前，張先生從本集團不時安排之在職培訓及風險管理研討會中獲取風險管理知識。在本集團業務總監事及李柏祥先生(本集團之風險監控總監)之協助下，加上作初步評估之可行內部指引，董事有信心張先生能勝任帶領本集團銷售部。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無錄得客戶拖欠款項或需強制執行任何已授予之擔保。為減低本集團員工進行勾結活動之任何可能性，本集團已制定以下措施：

- (a) 倘(i)申請人之任何高級管理層或擁有人乃其親屬或朋友；或(ii)員工於申請人擁有任何合法或實益權益，員工需向銷售部主管匯報。於該情況下，員工不得參與任何申請程序，且被限制就申請進度作出查詢；
- (b) 申請一般由兩人一組處理；
- (c) 風險監控委員會參與申請之初步批准；及
- (d) 本集團就申請人及其擁有人之身份進行盡職審查。

銷售部、盡職審查團隊及風險監控部並無重覆員工，以維持擔保申請之批准程序獨立性及職責區分。鑒於本集團之目前經營規模，該等部門之員工不會作出任何調動。董事認為，上述內部指引足以防止本集團員工為其關連人士/朋友利益而進行勾結活動。

業務

3. 盡職審查團隊進行盡職審查

倘銷售部接納及風險監控委員會初步批准客戶之申請，為識別其信譽，本集團之盡職審查團隊將負責(a)對申請人(包括到訪客戶辦事處及工廠)進行盡職審查調查；(b)就申請人所經營行業進行審閱；(c)考慮行業之增長潛力、規模、趨勢、展望、市場前景及整體經濟因素；及(d)評估建議抵押品之價值，並特別強調潛在風險。

有關各申請人之盡職審查包括根據內部指引對申請人之財務、業務及法律狀況進行透徹調查。審閱申請人業務及經營歷史及監視申請人財務狀況，包括但不限於審閱財務報表及管理賬目乃調查之重要步驟。本集團強了解申請人之經營過程、現金流量、存貨及貨品及其主要資產，特別是透過調查現金流量來源、申請人之客戶基礎及應收賬款之收款歷史，不只審閱現金流量數量外還審閱了其質量。本集團亦可於認為適當時就企業擁有人進行徹底盡職審查調查。本集團驗證申請所載資料，實地視察，並與擁有人、高級行政人員及其他主要人員進行面對面會談。有關由盡職審查團隊進行抵押品合值之詳情，請見本節「抵押品估值」一段。

根據盡職審查調查，盡職審查團隊將就申請人之信譽及建議抵押品之價值達成及發表意見，並特別強調潛在風險。盡職審查報告將由風險監控部進一步審閱。風險監控委員會將審閱申請，發出提問，並就申請之信貸評級向銷售部提出建議。銷售部將跟進有關問題及再次與申請人驗證有關問題。

於往績記錄期間，盡職審查團隊由三(3)名至四(4)名成員組成。大部份盡職審查團隊成員持有管理、會計及法律學專業之證書或文憑，於貿易、製造、會計及資源等各個行業擁有十至十八年之工作經驗。集合團隊成員於各行業所得之知識及工作經驗讓盡職審查團隊有效地從商業及法律角度考慮客戶。自二零零九年，盡職審查團隊成員接受由張家口市商業銀行舉辦之培訓課程，作為風險管理及擔保業務之持續培訓。本集團亦不時為盡職審查團隊成員安排由當地大學舉辦之在職培訓及研討會，內容有關中國經濟及擔保行業最新發展、監管知識產權及風險管理之相關法律法規之更新，以維持彼等進行盡職審查之能力(包括資產估值)。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

有見本集團業務增長，本集團將進一步安排一間融資顧問公司之顧問（彼任職於廈門一間銀行之營銷部，擁有豐富盡職審查經驗）協助本集團加強盡職審查團隊之權限及能力。顧問將就本集團之目前盡職審查程序及盡職審查團隊之表現提出意見。

4. 風險監控部進行檢查

一旦申請符合內部指引合資格要求，則傳達風險監控部，以供進一步審閱。風險監控部將進一步檢查盡職審查報告，當中有關遵守國家政策之情況、申請人所經營行業之近期發展及申請之潛在風險。

於往績記錄期間，本集團之風險監控部由十(10)名成員組成。為維持彼等之風險管理能力，本集團不時為風險監控部成員安排在職培訓及由當地大學舉辦有關中國經濟及擔保行業近期發展之研討會。

5. 風險監控委員會進行審閱及信貸批准

風險監控委員會委員包括本集團合規主任、附屬公司董事、擔保行業專家、附屬公司總經理及本集團法律顧問。本集團相信，憑藉專業風險監控委員會之專業知識，委員會可就不同背景之各申請人作出深入及全面考慮。目前，彭先生、張先生、陳小利先生及李柏祥先生為各附屬公司風險監控委員會委員，安曉春先生加入河北之風險監控委員會，而陳憶萍先生及何劍漢先生加入廈門之風險監控委員會。風險監控委員會最少每月召開一次會議，主要責任包括（其中包括）批准由風險監控部檢查及驗證之擔保申請；評估及批准引入新擔保產品及服務；及其他事宜。信貸批准規定申請須經列席之委員會委員一致批准。倘任何一名列席之委員會委員投票反對申請，申請將予拒絕。

決策程序包括審閱財務及非財務因素，例如申請人之可靠度、管理及經營風險及有關申請人行業之風險。本集團將評估（其中包括）以下因素：(a)申請人之經營歷史；(b)申請人於行業內之競爭力；(c)申請人之財務狀況；(d)申請人之管理質素；(e)申請人之信貸歷史；(f)申請人所經營行業；(g)建議抵押品範圍；及(h)擔保、合約或將予擔保之其他責任用途。最終，本集團將考慮就所申請擔保之金額所提供抵押品之價值。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

考慮全部因素後，風險監控委員會將發出批准或拒絕申請。

擔保之申請程序一般需時約21個營業日。

6. 交易後風險監控

為盡早發現將影響客戶能否償付擔保義務之任何問題，本集團於發出擔保後監察所有客戶之表現。本集團設有交易後監察團隊，以進行定期及自發性交易後視察及於擔保期間不時就客戶信譽及客戶提供作質押之資產進行估值。於往績記錄期間，本集團監控團隊由兩(2)名成員組成。發出擔保時，銷售部之兩(2)名監控主任將開始監察抵押品及其後之信貸風險。

監控主任定期或自發性探訪客戶，並進行現場視察。本集團之監控範圍乃根據受擔保責任及本集團之信貸及風險評級而定。雖然本集團內部指引規定監控主任作出下列交易後檢查，但監控主任一般每月向客戶進行定期交易後檢查：

1. 對於貸款金額人民幣500,000元(包括在內)至人民幣2,000,000元之企業，監控主任應每年進行最少六(6)次擔保後檢查；
2. 對於貸款金額人民幣2,000,000元(包括在內)至人民幣5,000,000元之企業，監控主任應每年進行最少八(8)次擔保後檢查；及
3. 對於貸款金額超過人民幣5,000,000元之企業，監控主任應每年進行最少十二(12)次擔保後檢查。

就公司信貸擔保而言，監控主任將進一步與貸款銀行聯絡，確保客戶妥善履行貸款協議下之責任。就履約擔保而言，監控主任將約每月一次對客戶進行現場探訪，了解向對手方供應產品之狀況。

按照抵押品合約所協定，客戶所提供之抵押品可包括流動資產，包括原材料、應收賬款及終端產品，於擔保合約年期內可能不受及/或受銷售訂單所限。倘已質押資產不受銷售訂單所限，有關已質押資產將保留並受本集團監察，直至擔保期結束為止。為更能說明本集團如何監察及確保不時存備足夠抵押品，例如已質押原材料(包括鋼、木材及/或建築材料)，其受銷售訂單所限，本集團將按照內部指引較頻密到訪及進行估值，以確保有關流動資產之當時總值足以支持擔保。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

倘提供予本集團之已質押存貨需由客戶移交其對手方或予以出售。由於產品或所售出或送交物料之所得款項將成為客戶之應收賬款，亦由客戶同意為本集團作質押，故已質押資產之整體價值不會減少，反而預期最終有所增加。倘於評估其餘抵押品之當時市值後，本集團認為抵押品價值大幅減少，且可能不足以覆蓋擔保所需之抵押品範圍，本集團將要求相關客戶補充額外存貨，或要求客戶補充其他資產作為額外抵押品。

根據內部估值指引，監控主任定期對已質押固定資產（例如土地、房地產及機器）進行估值。

為緊貼客戶之業務狀況，如屬履約擔保，客戶需額外向本集團發出確認函，與對手方確認彼等已提供之貨品佔合約總額之目前階段。

每次進行審閱後，監控主任將編製一份報告，內容覆蓋（其中包括）所得款項用途、付款狀況、業務活動、財務狀況及付款歷史、抵押品種類及價值以及已押記資產之狀況（如適用）。如出現減值證據或擔保之履約狀況衰退，須立刻向風險監控部及相關附屬公司之總經理匯報。倘監控主任認為近期市場上已質押資產之價值大幅減少，監控團隊需就相關企業之業務經營之分析向風險監控委員會匯報，以減低解決早期問題之信貸風險。本集團有權要求客戶或其擁有人提供其他資產作反擔保。

抵押品估值

根據本集團與銀行訂立之合作協議，目前河北大盛及廈門大廈向借款人提供公司信貸擔保之最高擔保額為存放於相關銀行之現金存款之五(5)至十(10)倍，而本集團對單一客戶之最大責任不得超過經營附屬公司註冊資本或繳足資本總額之10%。有關現金存款須一直存放於相關銀行，以向客戶提供公司信貸擔保服務。

另一方面，本集團就提供公司信貸擔保服務及履約擔保服務取得抵押品作為擔保。與貸款銀行主要要求中小企提供固定資產作為貸款融資之抵押品不同，本集團可接納固定資產（例如土地使用權及機器）及流動資產（例如現金按金、存貨、應收賬款、原材料及合約權利）。另外，倘客戶本身並無足夠資產作抵押品，本公司可接納第三方提供之抵押品及／或擔保。儘管本集團對抵押品具有靈活性，本集團仍然按照內部估值指引集中於客戶識別及信譽以及抵

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

押品之合法擁有權及估值。因此，除客戶向相關貸款銀行質押之固定資產外，本集團必須取得大部份相關資產之第一質押。按照各抵押品合約所協定，本集團評核是否應向中小企提供擔保之核心基於客戶所提供抵押品之價值。本集團旨在就本集團將就提供擔保服務而抵押之資產維持整體貸款與估值比率70%或以下(視情況而定)。整體而言，抵押品之流動性越高(例如現金存款)，提予提供之貸款與估值比率越高。就現金抵押品而言，客戶所抵押現金存款將以經營附屬公司名義為該客戶存放於計息銀行賬戶內。貸款與估值比率一般參照本集團內部指引而釐定。

下表載列於往績記錄期間受與本集團訂立之抵押品合約項下質押所限之資產價值之明細：

	於二零零九年十二月三十一日		於二零一零年十二月三十一日		於二零一一年八月三十一日	
	資產金額 人民幣千元	估資產總額 之百分比	資產金額 人民幣千元	估資產總額 之百分比	資產金額 人民幣千元	估資產總額 之百分比
物業	36,780	19.2%	58,787	22.3%	129,528	23.0%
其他固定資產	4,136	2.2%	5,925	2.2%	42,315	7.5%
汽車及相關配件	7,792	4.1%	22,881	8.7%	18,676	3.3%
建築物料	83,076	43.5%	108,223	41.0%	166,562	29.6%
鋼 / 木材	20,729	10.9%	13,863	5.3%	44,185	7.8%
其他商品 (附註)	16,596	8.7%	47,282	17.9%	141,175	25.0%
應收賬款	21,900	11.4%	6,807	2.6%	21,350	3.8%
總計：	191,009	100.0%	263,768	100.0%	563,791	100.0%

附註：其他商品包括酒類、化學肥料及原材料，包括煤、鐵礦及貴金屬等。

於最後實際可行日期，就本集團提供作為抵押品之全部流動資產以託管方式保留於客戶或獨立第三方物業。就保留於客戶物業之資產而言，本集團將以較低金額租賃客戶物業之部份面積，以保留該面積之抵押品，以顯示本集團對有關資產之合約權利。本集團約每月一次就有關資產進行定期及自發性到訪，以作出風險監控及持續監察，並監察不受向本集團質押之資產所限之客戶抵押品及其他存貨之狀況。透過多次到訪，本集團將更加了解客戶之存貨週轉狀況及彼等之目前經營。為進一步緊貼客戶業務狀況，如屬履約擔保，客戶需不時向本集團發出確認函，與對手方確認彼等已提供之貨品佔合約總額之目前階段。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

抵押品質量乃評核抵押品之其中一項重要因素。為量化抵押品評核系統，本集團規定整體貸款與估值比率為70%或以下，以確保抵押品價值足以覆蓋擔保額，惟倘客戶能夠提供高流動性之抵押品(例如現金存款)，本集團可授出貸款與估值比率100%除外。截至二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團之整體貸款與估值比率之平均數分別約為47%及43%及46%。

根據本集團之抵押品合約，除以消耗品作抵押品外，客戶同意質押其他資產(例如應收賬款、固定資產)，連同擁有人提供個人擔保及押記於客戶之權益。倘本集團認為近期市場上資產之價值大幅減少，本集團有權要求客戶或其擁有人提供其他資產作抵押品。倘出現違約情況，本集團可強制執行其合約權利，變現抵押品及收回尚未收回金額。

然而，客戶可能於本集團日後擴充業務及經營後違約或延遲付款。本集團將就批准擔保申請繼續採納審慎措施及加強交易後監察。上文詳情載於本文件「業務 — 信貸批准及操作程序 — 6. 交易後風險監控」一段。

另外，本集團相信，評核質素及抵押品價值為本集團經營之不可或缺部分。因此，經營附屬公司一般要求客戶及/或彼等擁有人(有時連同彼等配偶)向本集團提供選定資產為抵押品，並於違約時提供無限個人責任之個人擔保。

本集團將透過搜查公開數據及公開信貸報告就潛在客戶進行業務信貸檢查，並要求其客戶提供抵押品。本集團規定各客戶所提供抵押品之整體貸款與估值比率為70%或以下，以確保抵押品價值足以覆蓋擔保額。為確保員工具備充足估值及識別知識及技能，彼等須出席內部培訓，以維持恰當估值及個人財產驗證之良好標準，從而減低不實陳述或欺詐之風險。

本集團之盡職審查團隊及監察團隊參考不同公開可得來源，按當時市值評估抵押品價值，包括於互聯網瀏覽載有近期成交價及近期房地產開發統計數字及/或當時歷史成本之官方網站。憑藉本集團盡職審查團隊於評估類似抵押品之過往經驗，本集團之盡職審查團隊將預備彼等之估計估值，以供風險監控部及風險監控委員會批准。就房地產抵押品而言，倘抵押品

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

為住宅物業，本集團將參考市價進行估值，並於盡職審查及交易後監察過程中到現場視察。倘抵押品為商業物業，本集團可指派一名獨立評值師進行估值(如需)，並要求一名具備資格之獨立評值師提供估值報告。於往績記錄期間，本集團並無聘任任何外聘評值師。就客戶之境外資產而言，本集團將委聘專業評值師就客戶之境外資產進行估值(如需)，並按照本集團佈部指引就客戶之境外資產取得低整體貸款與估值比率。於往績記錄期間，只有一名質押人(即客戶之擁有人)就反擔保提供境外資產(一個位於香港之物業)作為抵押品。本集團參照金融機構網站所載物業當時市價、當地代理查詢及進行初步估值之現場視察，評核物業估值。

董事相信，擁有人及配偶(如適用)之個人擔保，連同就客戶之固定資產及客戶或第三方流動資產(包括企業之股本權益、存貨流量及應收賬款)作出押記，將讓本集團獲取企業之整體價值。本集團可變現抵押品為現金，並根據其合約權利強制收回尚未收回之金額。

於每項申請中，本集團之盡職審查團隊將評估建議抵押品資產。於達致估值時，盡職審查團隊曾考慮類似抵押品之過往估值經驗、目前市價、行業趨勢、政府數據及其他相關來源。達致總值後，盡職審查團隊提出合適折扣因子，以反映組成抵押品之各類資產之相對流動性及所需抵押品範圍，有助申請之其後評估及所需抵押品範圍。盡職審查團隊所編製之估值由風險監控部及風險監控委員會按照本集團有關擔保所規定之抵押品金額覆蓋範圍之內部指引作出檢查。抵押品之折扣因子視乎種類、質量、目前市場趨勢、資產之流動性及地點而有所不同。盡職審查團隊所編製資料其後經風險監控部及風險監控委員會參考本集團有關信貸批准之內部指引及擔保所需抵押品範圍金額而驗證及評估。如有違約，本集團可就抵押品強制執行其權利，並按其認為合適時尋求強制執行抵押及/或個人擔保。本集團可透過公開拍賣或商議銷售出售抵押品，以擴大收回性。

尚未履行擔保

作為內部控制之一部份，本集團制定了一套內部指引，列明倘任何客戶未能履行彼等於公司信貸擔保/履約擔保項下之責任之程序。到期日前約一個月，風險監控部將以催繳函及/或電話方式提醒客戶償還貸款(就公司信貸擔保而言)，或妥為履行受擔保責任(就履約擔保而言)，確保彼等可及時達成責任。

倘出現違約或未能於到期日償還全數貸款，本集團將採取以下內部指引所載之行動以保障其利益：

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

對於公司信貸擔保

本集團將於到期日首先與貸款銀行聯絡，以得悉銀行舉動及與貸款銀行就任何有效解決方案作出商討。本集團將與客戶高級管理層或擁有人聯絡，了解是否就公司信貸擔保付款有任何困難，並於到期日後當日到客戶辦事處、工廠或抵押品資產進行現場視察，檢查客戶經營業務及目前還款之財務能力。與客戶面談時，本集團可就按折扣向第三方銷售抵押品進行磋商。由於本集團客戶來自各行各業，加上董事於張家口及廈門之業務聯繫，倘客戶未能於可見期間付款，本集團可向彼等介紹若干潛在買方，按折扣變現抵押品。

然而，倘貸款銀行決定向客戶及／或本集團採取法律行動，本集團將即時強制執行其於客戶所提供質押及客戶擁有人所提供反擔保項下之權利，包括強制執行拍賣或出售抵押品以收回擔保額。

對於履約擔保

本集團將與客戶高級管理層或擁有人聯絡，了解是否就履約擔保付款有任何困難，並於到期日後五個營業日內到客戶辦事處、工廠或抵押品資產進行現場視察，檢查客戶經營業務及目前還款之財務能力。與客戶面談時，本集團可就按折扣向第三方銷售抵押品進行磋商。由於本集團客戶來自各行各業，加上董事於張家口及廈門之業務聯繫，倘客戶未能於可見期間付款，本集團可向彼等介紹若干潛在買方，按折扣變現抵押品。倘客戶未能或拒絕於寬限期內履行受擔保責任，本集團將立即強制執行其於客戶所提供質押及客戶擁有人所提供反擔保項下之權利，包括強制執行拍賣或出售資產以收回擔保額。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

於往績記錄期間，客戶之尚未償還擔保額及本集團擔保服務之尚未履行擔保結餘（按擔保種類分類）概述如下：

	尚未償還貸款金額 / 尚未履行擔保結餘 (人民幣千元)		
	於十二月三十一日		於二零一一年
	二零零九年	二零一零年	八月三十一日
公司信貸擔保	89,350	114,200	196,800
履約擔保	— ⁽¹⁾	— ⁽²⁾	62,418
	89,350	114,200	259,218
總計	89,350	114,200	259,218

附註：

- (1) 本集團直至二零一零年之前並無開始履約擔保業務。
- (2) 由於全部當時之履約擔保合約已於二零一零年十二月三十一日或之前結束，而概無合約之期限延伸至二零一一年，故於二零一零年十二月三十一日，本集團並無尚未提供之履約擔保。

如上文分節所述，本集團就批准擔保申請採納謹慎措施及對客戶進行交易後審閱。本集團不僅就申請審閱財政因素，而且亦審閱非財政因素，例如申請人可靠性、管理及經營風險。抵押品之質素亦為評估抵押品及申請之重要因素。截至二零一零年十二月三十一日止兩年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團整體貸款與估值比率之平均數約為47%、43%及46%。按照抵押品合約，除以消耗品作抵押品外，客戶需質押其他資產（例如應收賬款、固定資產），連同擁有人提供個人擔保及押記於客戶之權益。倘本集團認為已質押資產之價值大幅減少，本集團有權要求相關客戶或其擁有人提供其他資產作抵押品。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無錄得客戶未能付款，亦無被要求強制執行任何已授出擔保。根據廈門市擔保典當協會之資料，在二零一零年上半年，廈門內拖欠貸款／違約之擔保機構有155宗，總金額約為人民幣1,700,000元，而廈門內擔保公司之賠償率則約為0.02%。尤其是，本集團：(a)並無收到貸款銀行就向本集團客戶授出貸款而發出之任何違約通知，或錄得來自客戶有關提供公司擔保服務之任何壞賬；(b)並無錄得來自提供履約擔保服務之任何壞賬，或收到本集團客戶之對手方所發出之任何違約通知；(c)並無錄得受擔保額與為本集團抵押之抵押品金額之任何差額；及(d)並無錄得客戶拖欠款項，或被要求強制執行任何已授出擔保。因此，〔●〕認為，本集團對客戶實施之風險管理措施達滿意水平。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

定價策略

本集團之定價包括公司信貸擔保合約、履約擔保合約及顧問合約之服務費用。下表說明於往績記錄期間本集團一般收取費用之費率：

合約性質	費用範圍	付款條款 (附註)
公司信貸擔保合約	貸款金額之0.72%至7%，上限為基準貸款利率50%，及銀行於相同期間所收取費用，或按特定擔保之風險水平加/減基準費率30%-50%	於簽訂擔保服務協議時到期；或分期付款，須於貸款銀行授出貸款融資之最後到期日前全數結清(最長期間不多於360日)
履約擔保合約	合約金額之0.8%至10%	於簽訂擔保服務協議時到期；或分期付款，須於履約擔保到期前全數結清
顧問合約	按受擔保額或合約總額之某百分比(介乎1%及5%)收取費用	於簽訂顧問服務協議時到期；及分期付款

附註：實際上，為了與客戶維持良好業務關係，本集團可按其唯一酌情權向客戶授出寬限期不多於180日，根據客戶之財務狀況及經營表現按個別情況結清服務費。截至二零一零年十二月三十一日止兩年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團分別向0、14及15名客戶授出寬限期。

(a) 擔保

公司信貸擔保費及定價。本集團就向客戶提供公司信貸擔保服務收取費用，並按定價政策要求支付特定現金押金。定價政策由董事會批准，任何偏離定價政策須以書面方式提交，並由河北大盛及廈門大盛各自之董事會批准。定價政策針對行業特性，並基於個別客戶之信譽制定。總費用乃按擔保責任之本金額、年期、反擔保及客戶所提供現金按金(如有)而釐定。就公司信貸擔保而言，意見規定，公司信貸擔保服務費可按客戶與貸款銀行所訂立相應貸款協議指明之銀行利率50%收費，或按特定擔保之風險水平由基準費率加/減30%-50%。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

履約擔保費及定價。本集團向客戶收取履約擔保費。總費用因擔保責任金額、年期及反擔保及客戶所提供現金押金(如有)而有所不同。倘客戶提供現金押金，本集團將為該客戶將押金存入計息銀行賬戶。

(b) 擔保服務

本集團根據本集團經營附屬公司與客戶進行之商業討論，並參考擔保責任之性質、金額及複雜性，按個別情況收取顧問費。本集團通常接受擔保額或合約總額之某百分比(介乎1%及5%)，並參考上述因素收取顧問費。因此，截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年八月三十一日止八個月，此服務所收取費用之平均金額分別約為每項交易人民幣308,000元及每項交易人民幣286,000元。

誠如中國法律顧問提出，本集團有權按照暫行辦法、河北實施細則、廈門暫行辦法及意見收取公司信貸擔保費。暫行辦法、河北實施細則及廈門暫行辦法下之公司信貸擔保費規定相同。除了暫行辦法、河北實施細則、廈門暫行辦法及意見監管公司信貸擔保費外，本集團所收取履約擔保之擔保費及顧問費在釐定擔保費及顧問費費率方面不受其他規例監管。中國法律顧問進一步提出，本集團於往績記錄期間所收取擔保費之費率範圍已符合暫行辦法及意見。

[●]認為，本集團所採納定價策略與意見一致，並與風險相稱。

客戶

於往績記錄期間，本集團客戶、熟客，以及本集團及合作銀行拒絕之申請數字摘要載列如下：

	於十二月三十一日		於二零一一年
	二零零九年	二零一零年	八月三十一日
客戶數目	18	35	39
熟客數目	6	16	27
本集團拒絕之申請數目	4	10	16
合作銀行拒絕之申請數目	無	11	1

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

截至二零一零年十二月三十一日止兩年各年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團客戶全部均為中小企，當中包括(但不限於)房地產開發商、貿易公司、能源相關企業及建設相關企業。

下表顯示於截至二零一零年十二月三十一日止兩年及比較截至二零一零年八月三十一日及二零一一年八月三十一日止八個月簽訂各種類服務之合約數目：

	截至 十二月三十一日 止年度簽訂 之合約數目		截至 八月三十一日 止八個月簽訂 之合約數目	
	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	公司信貸擔保服務	17	24	19
公司信貸擔保顧問服務	—	8	5	23
履約擔保服務	—	37	33	20
履約擔保顧問服務	—	37	33	20
獨立顧問服務	—	11 <small>(附註)</small>	11 <small>(附註)</small>	1

附註：公司信貸擔保顧問合約因相關貸款申請遭銀行拒絕而於其後於截至二零一零年十二月三十一日止年度及二零一零年八月三十一日止八個月變為獨立顧問合約。

截至二零一零年十二月三十一日止兩年以及截至二零一一年八月三十一日止八個月，來自本集團五大客戶之收益分別佔本集團收益總額約47.9%、約60.7%及45.0%，而最大客戶則分別佔本集團於相同期間之收益總額約11.0%、約15.0%及9.6%。

於往績記錄期間，本集團五大客戶之主要業務為：(a)銷售建築材料；(b)安裝及銷售供水供熱設施服務；(c)酒店；(d)代理多聚甲醛(POM)材料；(e)生產隔熱板；(f)房地產開發；(g)貿易；及(h)研究及開發、生產及銷售太陽能及風力發電產品。

於往績記錄期間，本集團五大客戶並無錄得任何違約或延遲付款。

除其中一名最大客戶(一間新設立之項目公司，作房地產開發用途)並無錄得任何營業額外，於往績記錄期間，本集團其他五大客戶之收益介乎每年約人民幣500,000元至人民幣75,000,000元。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

上述房地產項目公司乃一間從事房地產開發之國有企業之附屬公司。鑒於上述房地產項目公司及其控股公司能為本集團提供一系列抵押品(包括國有企業所提供之公司擔保)，故此，本集團於往績記錄期間批准其就履約擔保服務申請受擔保總額人民幣40,000,000元。

雖然本集團與客戶於單一交易中之合約關係一般少於或相等於一年，但本集團已透過現有及過往客戶以及與本集團維持合作關係之銀行介紹，發展客戶及分散擔保合約範圍。

於往績記錄期間，據董事所知，概無持有已發行股份超過5%之董事或彼等各自之聯繫人士或任何股東於任何客戶或本集團五大客戶擁有任何權益。

此外，本集團就批准擔保申請採納謹慎措施及對客戶進行交易後審閱，於往績記錄期間，本集團並無錄得任何客戶拖欠付款，或需強制執行任何已授出之擔保。據董事經一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，無欠款記錄並非因與客戶就擔保安排或與銀行就償還條款再次進行任何磋商所致。

當驗證申請時，本集團不僅審閱財政因素(例如申請人之過往及目前財務資料)，而且亦審閱非財政因素，例如申請人可靠性、管理及經營風險，以上審閱透過現場到訪及與申請人之擁有人及主要行政人員進行面對面會談。截至二零一零年十二月三十一日止兩年各年及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團已分別拒絕4、10及16項申請。該等遭拒絕申請被本集團於訂立正式擔保及顧問合約前拒絕。因此，本集團並無確認收益。於相同期間，本集團之合作銀行已拒絕0、11及1項由本集團客戶作出之貸款申請，而有關申請均有本集團之擔保及顧問合約支持。由於該等貸款申請遭銀行拒絕，故本集團其後於二零一零年確認獨立顧問費約人民幣3,300,000元。詳情載於本文件「財務資料」一節。

供應商

於往績記錄期間，就業務性質而言，本集團並無固定或主要供應商。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

市場推廣

本集團之主要市場推廣策略包括由銀行或現有客戶介紹、本身銷售渠道及安排研討會及商務考察。

(a) 由銀行或現有客戶介紹

本集團與河北及廈門之銀行維持良好業務關係。大部份潛在客戶乃由與本集團維持合作關係之銀行(例如中國銀行、中國招商銀行及張家口市商業銀行等等)介紹。若干客戶透過位於河北及廈門之現有客戶接觸本集團。

(b) 本集團本身銷售渠道

潛在客戶透過位於河北及廈門之銷售團隊接觸本集團。本集團亦運用其銷售及市場推廣團隊，透過現有數據及推廣物料招攬客戶。

(c) 研討會及商務考察

本集團不時與河北及廈門當地政府官員及銀行高層職員進行研討會，解釋本集團業務及探索業務機會。本集團亦與河北、廈門及香港之合作夥伴一同參與商務考察。

競爭

中國擔保服務行業競爭激烈，本集團需與位於中國由政府資助及私人擁有之擔保公司競爭。

本集團亦可能面對境外及當地銀行及其他金融機構在註冊資本、品牌名稱、與銀行之關係、風險監控能力及客戶服務方面之競爭。此外，定價亦為重要競爭因素。定價可因市場供求、客戶信譽及所提供擔保而更加波動。

本集團之定價包括公司信貸擔保合約、履約擔保合約及顧問合約之服務費。除對公司信貸擔保服務費(詳情載於本文件「中國監管概覽」一節下「8.關於加強中小企信用擔保體系之發展」一段)外，定價政策專為行業制定，並根據個別客戶之信譽及客戶與融資擔保公司之間之磋商而釐定，在這方面並沒有可用之官方統計和調查。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

目前，河北大廈及廈門大盛擁有繳足註冊資本超過人民幣100,000,000元。於二零零八年，河北省有282間註冊擔保公司，其中只有20間之註冊資本超過人民幣100,000,000元。於二零一一年六月三十日，張家口共有20間註冊擔保公司，其中只有兩間（包括河北大盛）有不低於人民幣100,000,000元之註冊資本。雖然本集團需與河北省內其他私營擔保公司競爭，但憑藉本集團相當大額之註冊資本及信譽度較高，將較受商業銀行歡迎，有助於該等銀行（尤其是當地商業銀行）建立長久業務關係。目前，張家口共有約六(6)間商業銀行，其中四間與本集團有合作安排。本集團亦與滄州銀行有限公司（一間位於河北省滄州之當地商業銀行）建立合作。由於當地商業銀行紮根當地城市，彼等較了解當地經濟，並願意關注與中小企客戶建立長久業務關係。本集團亦知道與當地銀行維繫良好業務關係及轉介安排對本集團於擔保服務行業取得成功乃關鍵因素，其將讓本集團擴充其於公司信貸擔保服務及履約擔保服務之優質客戶群及業務範圍。本集團擬繼續與當地商業銀行發展業務關係，並加強與已合作者之間之合作關係。

根據廈門市擔保典當行業協會，於最後實際可行日期，廈門有48間擔保公司，註冊資本均超過人民幣100,000,000元。由於廈門暫行辦法有關擔保公司之繳足註冊資本之規定愈加嚴格，故擔保公司數目遂漸減少。本集團認為，此情況為本集團提供極大競爭優勢，並為擔保行業創造健全發展環境。然而，廈門營商環境仍然競爭激烈，因本集團需面對廈門內國有及外資銀行及其他融資機構之挑戰，彼等均較本集團擁有較大及成熟之客戶群及財務、推廣及其他資源。儘管上文所述，本集團業務受惠於廈門迅速之經濟增長及與廈門當地商業銀行維持良好業務關係。目前，廈門有超過40間商業銀行，其中三間已與本集團有合作安排。相關統計數字顯示，於二零一零年上半年，廈門內擔保公司授出之總擔保額約為人民幣6,090,000,000元（以1,532間企業計算），而廈門擔保機構拖欠貸款/違約之總賠償金額約為人民幣1,700,000元，賠償率則約為0.02%。董事認為，本集團於廈門有擴充及佔有更大廈門市場份額之空間。因此，本集團將盡力探索更多機會，與商業銀行建立策略合作關係。

就董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，除本文件所披露之統計數字外，中國有關當局或河北及廈門擔保協會並無就最近之財務擔保行業發展提供進一步更新官方資料或統計。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

董事認為，設立擔保業務之門檻高。根據暫行辦法，成立融資擔保公司或分公司需取得有關省級監管當局批准及發出融資擔保服務許可證。暫行辦法亦規定，擔保公司向單一客戶提供融資擔保之總風險不得超出該融資擔保公司資產淨值之10%。因此，向中小企提供貸款時，銀行較願意與擁有較大資產淨值之融資擔保公司合作。因此，董事相信，融資擔保公司之資產淨值及註冊資本越多，競爭力越強。

目前，河北大盛及廈門大盛之繳足註冊資本均超過人民幣100,000,000元。董事會相信，對資產淨值及繳足註冊資本日趨嚴格之規定，將為本集團提供強大競爭優勢及健全業務發展環境。

本集團進一步相信，以下競爭優勢讓其有效與主要競爭者競爭：

- 河北大盛及廈門大盛現時均擁有超過人民幣100,000,000元之繳足註冊資本；
- 快速及高效地提供擔保服務；
- 與河北及廈門之主要銀行建立良好關係；及
- 向客戶提供之多元化及綜合服務。

保 險

根據中國社會保障規例，本集團為僱員購買社會保險。本集團亦為香港僱員參與強制性公積金計劃。截至二零一零年十二月三十一日止兩年以及截至二零一一年八月三十一日止八個月，本集團支付之社會保險總額分別約為人民幣70,000元、人民幣197,000元及人民幣95,000元。

於最後實際可行日期，本集團並無就根據客戶或客戶投資者所提供反擔保向本集團抵押之資產投保。反而，本集團要求質押人於提供擔保前為已質押資產(如有)投保。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

物業權益

擁有物業

河北

河北大盛與河北新東亞房地產開發有限公司（「新東亞」，本公司之關連人士）於二零一零年九月二十二日就新東亞所興建之兩個物業而訂立兩份買賣協議。所購買物業位於中國河北張家口市高新區市府西大街3號財富中心第4座6層72、73號（「第一物業」）及負二層01號（「第二物業」），連同第一物業統稱「河北物業」。根據買賣協議，第一物業之用途為辦公室，而第二物業則用作倉庫儲存。兩個物業之建築面積分別約為619.34平方米及5,051.9平方米，而購買價分別約為人民幣3,500,000元及人民幣25,300,000元。中國法律顧問確認，新東亞已取得兩個物業之相關土地使用權。

物業已完成興建，而本集團已結清第一物業之購入價。於最後實際可行日期，由於正待發出物業所有權證，故收購事項尚未完成。河北物業計劃於二零一一年年底前完成。第一物業預期僅會由本集團用作辦事處及為位於河北之潛在客戶（主要為中小企）舉行研討會之中心。第二物業預期用作倉庫，以儲存反擔保下向本集團提供之若干有價值抵押品資產。

倉庫儲存

董事認為，本集團使用之現有辦公室不足以擴充其業務，本集團將於〔●〕後擴充擔保服務，例如供應鏈融資之擔保服務。由於提供有關擔保服務預期涉及流動資產數量，包括但不限於客戶之原材料、中間及終端產品，需要空間作儲存。有關供應鏈融資擔保服務之詳情，請見本文件「行業概覽—中國之擔保機構—4. 供應鏈融資擔保」一節。

董事曾考慮租賃由當地政府經營之公眾倉庫或獨立第三方經營之私人物業儲存抵押品，然而，本集團發現公眾倉庫或私人物業均不適用於儲存，因倉庫面積太小，而相關倉庫設施並不符合本集團之抵押品儲存要求。基於此情況及鑒於第二物業之面積及規模建設（空間足夠貨櫃車駛入，並有足夠空間保留資產及抵押品，以及由辦公大樓管理公司提供之安全系

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

統)，董事認為擁有自設倉庫存儲可促進本集團之業務增長。另外，若倉庫儲存設置於河北大盛辦事處之地庫，將為最具時間及成本效益之方法，讓本集團監察保留於倉庫之資產。

為確保存於倉庫之抵押品受保障、不受損壞或偷取，本集團將購買保險、聘請保管員、裝置閉路電視系統及設置條碼系統，以識別抵押品。實施有關監控所涉及成本預期約為人民幣1,500,000元，將以本集團之內部資金資源支付。本集團將就抵押品監察向客戶收取費用，以收回上述成本，而長遠而言，有關費用收入可能為本集團帶來新收入來源。由於本集團大部份客戶於往績記錄期間從事買賣業務，將抵押品儲存於本集團新倉庫不會阻斷彼等之日常業務經營。

由於某些本集團客戶乃製造商及房地產開發商，需不時使用抵押品(可能為彼等之開發中項目、原材料或工具)。於此情況下，本集團將每兩個星期或每一個月評估客戶之整體存貨水平(包括受及不受質押所限之存貨)，並釐定將保留於客戶物業之已質押抵押品金額，以滿足彼等日常經營之需要。按本集團唯一酌情權，其餘抵押品將保留(可以是客戶生產過程無需使用之抵押品)於本集團倉庫或客戶物業。董事認為，此舉將於貴重抵押品儲存於本集團之自設儲存設施時減輕本集團風險及更趨成本效益，抵押品監督費用由客戶支付，同時亦可減少任何阻礙客戶正常業務運作之情況。

根據與客戶訂立之現有安排，為本集團提供之抵押品以託管方式保留於客戶或獨立第三方之物業，費用(即經常性費用或租金成本)已轉移至客戶。因此，新安排極少向客戶提供另外選擇，尤其是未能就流動資產找到合適倉庫者。此外，要求客戶將抵押品儲存於本集團倉庫(而非客戶或獨立第三方之物業)不會為客戶招致額外或大額成本，因董事預期本集團倉庫儲存空間之租金費用將與市場慣例一致。

董事相信，長遠來說，擁有自有物業較租賃物業符合本集團及其股東之整體利益。

就本集團擁有自設倉庫存儲以存儲客戶抵押品之上述業務計劃而言，〔●〕已參照各種資料，包括互聯網上之研究論文、文章、新聞及公司網站，即使有關來源並非官方之公佈，彼等確認在市場上之其他公司亦採用該等業務計劃。

業 務

收購河北物業之條款乃由新東亞與本集團按公平磋商而達致。董事認為，向新東亞購入之河北物業乃按正常商業條款訂立，並參考鄰近地區物業之市價。獨立物業測量師利駿行測量師有限公司認為，新東亞購買河北物業之買賣協議按相關政府辦公室所頒佈之合約格式編製，因此，合約之條款乃屬標準商業條款。另外，就相同發展中其他單位之可資比較銷售進行分析後，利駿行測量師有限公司認為河北物業之收購價格可與其他可資比較單位媲美。

河北一個物業之先前買賣協議

就第一物業及第二物業簽立兩份買賣協議之前，河北大盛已於二零零六年九月與新東亞就河北一個物業簽立另一份買賣協議，代價約為人民幣63,000,000元。本集團原本計劃使用該物業作倉庫，以儲存由客戶質押之貴重物件。截至二零零九年十二月三十一日止，河北大盛支付約人民幣49,100,000元作為購買物業之按金。由於董事已識別其融資業務於廈門之潛在發展，並決定成立廈門大盛作為融資業務之地域擴充，故本集團於二零一零年一月與新東亞磋商及協議，以終止先前協議，並購買第一物業及第二物業，該等物業之總建築面積較小。河北大盛與新東亞進一步協定，河北大盛所支付金額(即先前協議下有關物業之按金)將與第一物業及第二物業之代價對銷，而餘額將退還河北大盛。河北大盛(作為廈門大盛其中一名投資者)動用結餘作為向廈門大盛註冊資本出資之一部分。

廈門

廈門大盛擁有位於中國廈門一塊土地(興建中)之土地使用權及房屋所有權，總地盤面積約為7,699.7平方米及許可建築面積約為22,958平方米。廈門大盛透過與廈門市國土資源與房產管理局及廈門市土地開發總公司於二零零九年十月十六日訂立廈門市國有建設用地使用權出讓合同取得該土地。根據出讓合同，廈門市國土資源與房產管理局同意轉讓，而廈門大盛同意購入位於中國廈門湖里區湖里高新科技園中心商務區西側、安里路南側之一塊土地之土地使用權，代價人民幣37,700,000元，其後已由廈門大盛(以股東出資撥資)全數支付。該土地作商業用途，由二零零九年十月十六日至二零五九年十月十五日止為期50年。該土地並無任何押記或抵押。根據現有計劃，一名房地產開發商(獨立第三方)將於該土地上興建一幢商業大廈。於最後

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

實際可行日期，該土地正在興建中，並計劃於二零一二年八月前完成。待建設工程完成，本集團預期商業大廈將僅用作廈門大盛總辦事處。本集團計劃設立(a)全國數據中心；(b)最少一個培訓中心(供員工用)；及(c)研討會中心。全國數據系統預期為本集團估值程序提供最新資料，例如市價、原材料、鋼、混凝土及煤(乃客戶將予抵押之潛在資產)之價格趨勢。進一步預期本集團將向其僱員提供之大部份職前及在職培訓將會安排於廈門辦事處進行。於最後實際可行日期，本集團有26名僱員(不包括獨立非執行董事)。為配合本集團之業務目標及未來計劃，本集團將增聘員工，並於廈門舉行更多研討會。詳情請見本文件「業務目標及策略」一節。

達成土地使用權合同有賴邀請到廈門湖里區政府作資本投資。於二零零九年早期，湖里區政府於香港進行投資展覽會，邀請若干金融相關實體，展開金融業務及於湖里區設立總辦事處。河北大盛之外國投資者張先生及彭先生獲邀參與展覽會。與本集團及湖里區政府官員商討後，有見廈門湖里區公司對擔保服務之需求日漸增加，湖里區政府有意發展擔保行業。因此，湖里區政府邀請本集團擴大其擔保業務及於廈門湖里區設立辦事處。經考慮(其中包括)(a)此乃本集團於廈門擴大業務之良機；及(b)銀行及客戶將更願意與擁有資本資產之擔保公司建立業務關係，本集團決定擴大於湖里區之擔保業務。於二零零九年九月，旭日融資擔保、河北大盛與湖里區政府訂立合作協議，據此，本集團同意成立廈門大盛以從事融資擔保業務，而湖里區政府同意於經營及就政策提供意見方面協助廈門大盛。為成立本集團總辦事處，湖里區政府邀請廈門大盛參與一塊土地之拍賣，該土地計劃作發展金融機構辦公室之用途。本集團於二零零九年十月參與拍賣及成功投得該土地，代價人民幣37,700,000元。如本文件附錄三一物業估值所載，本集團應佔該土地及於其上之修繕工程於二零一一年九月三十日之估計市場價值約為人民幣88,100,000元，價值自收購事項以來大幅增加。董事認為，收購土地乃按正常商業條款而進行，並符合本集團及股東之整體利益。

鑒於中國經濟增長迅速，〔●〕認同董事，認為中小企對擔保或貸款服務之需求日漸增加，收購位於河北及廈門之物業有助本集團業務發展。董事相信，此將提高客戶、對手方及銀行對與本集團進行業務之信心。基於上述，〔●〕認為本集團有關收購物業之擴充計劃合理，且符合本公司及股東之整體利益。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

中國法律顧問確認，擔保公司於取得土地使用權方面並無限制。根據(a)河北大盛與新東亞訂立之兩份合同；及(b)廈門大盛、廈門市國土資源與房產管理局及廈門市土地開發總公司訂立之廈門市國有建設用地使用權出讓合同，收購與上述合同有關之土地使用權乃合法且有效。

為本地政府官員、銀行高級職員及潛在客戶(由現有客戶介紹)進行研討會，乃本集團之一般慣例。為了提升本集團於廈門之品牌名稱，部分物業計劃用作不時與廈門當地政府官員及銀行高層職員進行定期研討會，以解釋本集團業務及探索業務機會。物業其他部分將留作本集團於日後進行進一步擴充之用。董事認為，土地使用權及房屋所有權乃按正常商業條款取得。於最後實際可行日期，本公司並無意圖使用物業作轉售或投資。

中國法律顧問已確認，物業所有權可於完成後予以轉讓。

租賃物業

河北

本集團已租賃位於河北之一個物業。於二零一一年九月二十二日，河北大盛(作為租戶)與新東亞(作為業主)訂立租賃協議，內容有關中國河北張家口緯三路6號世紀豪園遼海國際大廈14層2處，面積約為170平方米，由二零一一年九月二十二日至二零一一年十二月三十一日止為期三個月。本集團須就物業支付之租金總額約為人民幣19,400元。物業目前由本集團用作河北辦事處。

由於張西銘先生及張先生分別直接或間接擁有新東亞之7.5%及54.5%股本權益，故根據〔●〕，新東亞被視為本公司之關連人士。

中國法律顧問已提出，新東亞並無就租賃物業取得有效物業所有權證。因此，可能影響河北大盛與新東亞所訂立租賃協議之有效性，而河北大盛可能無權使用租賃物業。新東亞於二零一一年二月十七日向河北大盛訂立彌償保證契據，以彌償河北大盛因有關租賃物業之物業所有權有效性之任何紛爭而產生之全部或任何損失、賠償、拆除成本及負債及令其不受侵害。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

本集團將於完成興建河北總部後終止與新東亞訂立之租賃協議。

廈門

本集團已租賃位於廈門之一個物業。於二零零九年八月二日，廈門大盛(作為租戶)與馬利軍女士(作為業主)訂立租賃協議，內容有關中國廈門思明區湖濱北路59號中信惠揚大廈商務樓23B、C單元，面積約為200平方米，由二零零九年九月八日至二零一二年九月七日止為期三年。本集團須就物業支付之年度租金約為人民幣84,000元。物業目前由本集團用作廈門辦事處。

由於馬利軍女士為張先生母親及張西銘先生妻子，故根據(●)，被視為本公司之關連人士。

中國法律顧問已提出，馬利軍女士為租賃物業之擁有人，並已就租賃物業取得有效長期物業所有權證。然而，有關租賃物業之租賃協議並無向房地產行政管理當局登記。就此而言，中國法律顧問確認，尚未登記租賃協議不會影響其效力及強制執行性，而於協議訂立後，租賃協議訂約方即受協議約束。

本集團已租賃位於廈門之第二個物業。於二零一一年九月一日，廈門大盛(作為租戶)與廈門市湖里區殿前街道經濟服務中心(作為業主)訂立租賃協議，內容有關位於中國福建廈門湖里區長浩路223號六樓628單元之物業，面積約為500平方米，由二零一一年九月一日至二零一三年八月三十日止為期兩年。本集團須就物業支付之年度租金約為人民幣72,000元。物業目前由本集團用作位於中國之辦事處。廈門市湖里區殿前街道經濟服務中心為獨立第三方。

中國法律顧問已確認，廈門市湖里區殿前街道經濟服務中心並無就租賃物業取得有效物業所有權證。因此，可能影響廈門大盛與廈門市湖里區殿前街道經濟服務中心所訂立租賃協議之有效性，而廈門大盛可能無權使用租賃物業。

本集團將於完成興建廈門總部後終止分別與馬利軍女士及殿前街道經濟服務中心訂立之租賃協議。

有關由新東亞與馬利軍女士所訂立之兩份租賃協議之詳情，請見下文「豁免持續關連交易—租賃協議」一節。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

香港

本集團於香港租賃一個物業作為其辦事處。本集團於二零一一年四月八日與獨立第三方訂立租賃協議，內容有關其位於香港北角渣華道191號嘉華國際中心17樓03-05室之主要營業地點(連三個泊車位)，由二零一一年九月二十日起為期兩年，至二零一三年九月十九日屆滿。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團並無因其租賃之土地及樓宇而產生任何紛爭。

本集團物業之進一步詳情載於本文件附錄三之估值報告內。

下文概述本集團現有物業及收購作未來擴充之物業之面積、用途、成本及計劃未來投資：

物業	總建築面積 (概約)	用途 (目前/擬議)	租金開支/ 總費用	於二零一一年 八月三十一日已付/ 將予支付之金額
租賃物業作目前用途				
1. 中國河北省張家口市 緯三路6號世紀豪園 遼海國際大廈13層2個相鄰單位 ⁽²⁾	170平方米	本集團於河北 之辦事處	租金總額約 人民幣19,400元 ⁽¹⁾	不適用
2. 中國福建省廈門市湖里區 長浩路223號六樓628單元 ⁽²⁾	500平方米	本集團辦事處 (目前空置)	每年租金約 人民幣72,000元	不適用
3. 中國福建省廈門市 思明區湖濱北路59號 中信惠揚大廈商務樓23B、C單元 ⁽²⁾	200平方米	本集團於廈門 之辦事處	每月租金 人民幣7,000元	不適用
4. 香港北角 渣華道191號 嘉華國際中心 17樓03-05室 (連三個泊車位)	317平方米	本集團於香港之 主要營業地點	每月租金 86,000港元	不適用
將予收購物業				
1. 中國河北省張家口市 高新區市府西大街3號 財富中心第4座6層72、73號	619平方米	擬用作本集團於河北張家 口市之辦事處	物業購入價 約人民幣 3,518,000元	全數結清 ⁽³⁾
2. 中國河北省張家口市 高新區市府西大街3號 財富中心負二層01號	5,052平方米	擬用作就供應鏈擔保 服務作儲存用途	物業購入價 約人民幣 25,260,000元	約人民幣1,760,000元 尚未支付 ⁽⁴⁾

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

物業	總建築面積 (概約)	用途 (目前 / 擬議)	租金開支 / 總費用	於二零一一年 八月三十一日已付 / 將予支付之金額
已收購並持作發展之物業				
1. 中國福建省廈門市 湖里區湖里高新技術園中心 商務區西側、安里路南側 (2009G38地塊)之一幅土地	22,958平方米	擬議用途： 1. 約8,000平方米作 與潛在客戶進行 研討會； 2. 約10,000平方米作 儲存用途；及 3. 約4,958平方米作 行政用途，包括 但不限於辦事處、 培訓中心及 全國數據中心。	物業購入價及 建築成本總額 約人民幣 112,347,000元	約人民幣38,143,000元 尚未支付 ⁽⁴⁾

附註：

- (1) 租金總額約人民幣19,400元指由二零一一年九月二十二日起至二零一一年十二月三十一日止三個月之年期。
- (2) 本集團將於完成興建其河北及廈門總部後終止相關租賃協議。
- (3) 於最後實際可行日期，由於正待發出物業所有權證，故收購事項尚未完成。
- (4) 預期總值約人民幣39,900,000元(即物業之購入價餘額及發展河北及廈門內物業之費用)其中約人民幣(●)元由本集團內部資金結清，而約人民幣(●)元由(●)撥付。

物業估值

由利駿行測量師有限公司出具有關該等物業之物業權益函件、估值概要及估值證書載於「附錄三一物業估值」一節。

法律程序及遵例情況

法律程序

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大性質之訴訟、仲裁或申索，而董事亦不知悉本集團有任何訴訟、仲裁或申索有待處理或受威脅，而對經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

遵例情況

董事認為，本集團自往績記錄期間以來已就各重大方面遵守其經營所在地之適用法律法規。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，除營業執照外，本集團已就業務經營取得下列授權及許可證：

本集團成員公司名稱	授權 / 許可證名稱	授權 / 許可證效期
河北大盛	融資性擔保機構經營許可證	二零一一年三月二十三日至 二零一六年三月二十二日
廈門大盛	融資性擔保機構經營許可證	二零一一年六月二十九日至 二零一六年六月二十八日

頒佈暫行辦法前，除下列法律法規外，並無主要具體法律法規監管擔保公司或擔保業務：

- 《中華人民共和國擔保法》，監管擔保人及承保人於擔保合約下之關係；
- 《關於加強中小企業信用擔保體系建設的意見》，就公司信貸擔保費提供指引；及
- 《關於在房地產開發項目中推行工程建設合同擔保的若干規定(試行)》，對價值超過人民幣10,000,000元之房地產開發項目之工程建設合同監管履約擔保業務。

頒佈暫行辦法為融資擔保公司提供嚴謹規例，並列明就單一交易提供擔保之註冊資本及槓桿比率要求。於頒佈暫行辦法前成立之融資擔保公司獲予過渡期間，由二零一零年三月八日至二零一一年三月三十一日止，以審閱彼等之現有業務及按照暫行辦法及省級政府頒佈之相關實施細則進行所需修正。有關暫行辦法及實施細則之資料請見本文件「中國監管概覽」一節。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

於往績記錄期間，廈門大盛訂立三份合約，以向一名客戶提供公司信貸擔保服務，而擔保總額超過廈門大盛資產淨值之10%。廈門大盛從廈門市湖里區經濟貿易發展局（「當局」，廈門當地監管機關）收到確認函，當中確認(a)廈門大盛將不需為任何法律程序或罰款負上責任；及(b)廈門大盛之融資性擔保機構經營許可證不會因提供上述擔保服務而被吊銷、終止、更改，亦不會不能重續。此外，各控股股東已承諾作出彌償保證及免除本集團受到因廈門大廈進行上述公司信貸擔保服務而被處以罰款所引起之全部或任何損失、賠償、負債、成本、開支及費用所影響。因此，中國法律顧問認為：(a)廈門大盛將因上述公司信貸擔保服務被處以任何懲罰或遭受任何損失之機會不大；及(b)除不遵例融資業務（詳情載於本節「不遵例」一段）及上述公司信貸擔保服務外，本集團於往績記錄期間已大致遵守中國監管規定。

本集團之遵例工作由陳小利先生領導。陳小利先生為本集團信貸管理常委會會員。陳先生於一九九八年十二月取得河北大學法律學學士學位，並於二零零五年一月取得清華大學法律學碩士學位。彼為中國執業律師。

為確保經營符合相關法律法規，本集團已委聘Huang先生（中國執業律師及天元律師事務所之合夥人）為本集團法律顧問。Huang先生將在本集團遵例方面協助陳小利先生，並就本集團企業管治提出意見。另外，本集團將委聘中國法律顧問就擔保法及相關法規提出意見，為本集團員工安排相關課程及不時提供更新。本集團要求員工向陳先生或Huang先生徵詢法律意見，確保持續遵守監管規定。

不遵例

河北大盛之不遵例融資業務

於往績記錄期間，河北大盛（作為貸款人）向21名借款人提供合共31項貸款融資，其中8項貸款融資已提供予4名公司借款人，金額合共約人民幣38,540,000元。據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，於往績記錄期間，本集團之所有個別人士及公司借款人為獨立第三方，且與本集團、當時股東、其董事、股東、高級管理層及彼等各自之聯繫人士並無任何關係。根據《貸款通則》（自一九九六年八月一日起生效），禁止公司實體向另一公司實體提供貸款，而此舉將令貸款公司實體可能須支付最高罰款（即屬公司實體之借款人所收取利息

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

之五倍)。截至二零一零年十二月三十一日止兩年，河北大盛向該4名公司借款人提供之貸款所收取之利息分別約為人民幣1,360,000元及人民幣38,000元。本集團自二零一零年一月起終止全部不遵例融資業務。因此，根據《貸款通則》，截至二零一零年十二月三十一日止兩年有關不遵例融資業務之最高罰款總額將約為人民幣7,000,000元。於最後實際可行日期，河北大盛並無因或有關提供不遵例融資業務而招致任何罰款或申索。

各控股股東已承諾作出彌償補證及讓本集團不受因或隨中國當局就由河北大盛註冊成立日期起至〔●〕之前一日止期內進行之任何新遵例融資業務對本集團施加之任何罰款而招致之全部或任何損失、賠償、負債、成本、開支及費用。基於上文所述，董事相信，不遵例融資業務於往績記錄期間不會對本集團造成任何財務影響。

據河北大盛董事所知、所悉及所信，於二零一零年三月頒佈暫行辦法，擔保公司從事融資業務屬普遍，乃因某些客戶未能向銀行取得貸款融資，故河北大盛董事向公司客戶授出貸款以維持及改善與客戶之業務關係。於往績記錄日期間，河北大盛已通過有中國有關當局進行之全部年度視察，河北大盛就經營擔保業務取得一切必須牌照、許可證及批准，而有關牌照、許可證及批准維持有效及效力。

儘管如此，董事認為，(a)維持本集團良好企業管治對本集團未來業務發展及擴充重要；及(b)本公司及股東之整體利益應為董事之首位及責任。本集團於二零一零年一月終止全部不遵例融資業務。自註冊成立以來，廈門大盛並無從事任何融資業務。

根據暫行辦法，融資擔保公司被嚴禁從事融資業務。然而，於二零一零年三月八日之前成立之公司獲准於過渡期(由二零一零年三月八日至二零一一年三月三十一日)內審閱現有業務，並根據暫行辦法及省政府頒佈之相關實施細則作出必要修正。河北大盛已進行有關審閱，並將所需文件向省政府根據暫行辦法指定之當地監管當局歸檔。有關監管當局就河北大慶之(其中包括)資本及資產、業務經營、風險監控系統及人事資歷作出查核。審閱及查核後，有關監管當局於二零一一年三月二十三日向河北大盛發出融資性擔保機構經營許可證。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

於二零一零年三月八日頒佈暫行辦法之前，並無具體法律法規訂定融資擔保公司獲允許或被禁止向客戶授出貸款。雖然貸款通則普遍適用於公司，但據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，當時公司實體向未能向銀行取得貸款融資之公司實體提供貸款之情況實屬普遍。

為確保本集團經營於〔●〕後不受其過往不遵例融資業務影響，於二零一一年八月十八日，河北大盛取得由有關監管機關張家口市工業和信息化局（河北省工業和資訊化廳授權之有關監管當局，於張家口進行規例審閱、風險監控、批發及撤回融資性擔保機構經營許可證）發出之確認函，確認概不就已終止之不遵例融資業務對河北大盛作出任何行動，而河北大盛之融資性擔保機構經營許可證不會被吊銷、終止、更改，亦不會不能重續，惟河北大盛須於發出上述許可證時遵守暫行辦法。

鑒於(a) 借款人已向河北大盛償還全部本金額，並已終止提供不遵例融資業務；(b) 河北大盛及廈門大盛已分別於二零一一年三月二十三日及二零一一年六月二十九日取得融資性擔保機構經營許可證；(c) 河北大盛於二零一一年八月十八日取得由張家口市工業和信息化局發出之監管確認，當中確認概不就已終止之不遵例融資業務對河北大盛作出任何行動，而河北大盛之融資性擔保機構經營許可證不會被吊銷、終止、更改，亦不會不能重續，惟河北大盛須於發出融資性擔保機構經營許可證時遵守暫行辦法；及(d) 廈門大盛並無從事不遵例融資業務，中國法律顧問認為，(i) 本集團將根據《貸款通則》被罰款之機會不大；及(ii) 不遵例融資業務不會對河北大盛及廈門大盛之融資性擔保機構經營許可證造成不利影響。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業務

修正措施

為確保本集團經營往後符合相關法律法規，本集團已採取以下措施：

- (a) 本集團將成立遵例團隊，以監察本集團之遵例工作，並就本集團企業管治事宜提出意見。遵例團隊將由兩(2)名成員組成，該等成員必須擁有風險管理經驗及法律及／或財務知識，其中一名將為本集團合規主任陳小利先生。另外，本集團已委聘Huang Wei先生(中國執業律師及天元律師事務所之合夥人)為法律顧問。成立遵例團隊後，Huang Wei先生將在帶領團隊及監察本集團遵例工作以及企業管治方面協助陳小利先生，主要按每年進行。然而，彼等於提出或頒布任何遵例事宜、企業管理問題或新訂法例時，均向本集團給予積極意見、可行之修正建議和更新。

陳小利將主要負責(a)實行及審閱本集團有關遵例工作、盡職審查、風險監控及申請批准之內部指引；(b)確保信貸批准及運作程序及交易後監察系統順暢及有效進行；及(c)與各部門于本集團管理層商討日常運作產生之法律問題。

Huang先生將擔任獨立法律顧問，就本集團遵例工作提出宏觀意見。Huang先生之主要職責將為(i)不時更新本集團有關擔保行業之新法例、法規及通知之最新變動；(ii)按遵例團隊要求，就當時盡職審查工作及交易後監察程序之充足度提出意見；(iii)不時進行若干申請之範例遵例工作，以確保本集團已按照內部指引做妥整個信貸批准程序。有關本集團之盡職審查工作、信貸審批過程和交易後監察程序之進一步資料，請參閱本文件「業務－信貸批准及操作程序」一節。

- (b) 本集團將進一步委聘中國法律顧問，為其員工安排相關課程及不時就擔保法及法規提供更新；及
- (c) 倘披露責任於本公司中期期間結束時或財政年結日持續存在，本公司將達成(●)下之持續披露責任。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予以更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載「警告」一節一併閱讀。

業 務

董事承諾，彼等將盡力確保繼續遵守中國所有相關規則及規例以及〔●〕。

經考慮上文所述及中國法律顧問之意見以及董事之過往經驗，〔●〕認為，按〔●〕規定，各董事均適合擔任董事會成員，理由是董事(i)根據暫行辦法，融資擔保公司被禁止從事若干業務活動，包括但不限於授出貸款。於二零一零年三月八日之前成立之融資擔保公司獲准於一年過渡期內審閱現有業務，並根據暫行辦法作出必要修正。河北大盛於二零一一年三月二十三日成功取得融資性擔保機構經營許可證，並收到張家口市工業和信息化局發出之監管確認，當中確認概不就已終止之不遵例融資業務對河北大盛作出任何行動，而河北大盛之融資性擔保機構經營許可證不會被吊銷、終止、更改，亦不會不能重續，惟河北大盛須於發出上述許可證時遵守暫行辦法。上述證明河北大盛董事已採取適當措施，遵守暫行辦法之規定，以確保其業務之持續性；(ii)董事已就不遵例行為承擔責任，採取積極適當行動，於二零一零年三月頒佈暫行辦法之前於二零一零年一月終止不遵例融資業務，以履行良好企業管治常規；(iii)董事已採取預防措施，委聘本集團法律顧問以確保持續遵守中國之全部相關法規及規例；及(iv)董事已進行由本公司有關香港法律之法律顧問所提供之董事培訓，以確保彼等了解彼等於〔●〕下之角色及責任。