

# 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有青島控股國際有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本通函之內容概不負責，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通函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。

本通函僅供參考，並僅就考慮本公司將於二零二一年四月十三日(星期二)舉行的股東特別大會上提呈的普通決議案表決而向閣下提供。本通函並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，亦並非擬邀請進行任何該等要約或邀請。本通函或其任何副本均不得攤進美國境內(包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞特區)或於美國境內直接或間接派發。尤其是，本通函並不構成亦並非於美國或其他地方出售證券的要約或招攬任何要約購買或認購證券。除非根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記或豁免遵守登記規定，否則證券不得在美國發售或出售。本公司無意在美國公開發售本通函所提及的證券。



## QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

### 青島控股國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

(1)有關收購青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%股權的非常重大收購事項及關連交易；

(2)有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易；

(3)建議根據於供股記錄日期

每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按供股認購價每股供股股份0.39港元的價格以供股的方式發行供股股份；

及

(4)股東特別大會通告

本公司之財務顧問



供股包銷商



睿智金融國際有限公司  
VISION FINANCE INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
流博資本有限公司

董事會函件載於本通函第17至56頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第57至58頁，而獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函載於本通函第59至122頁。

本公司將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正假座香港夏愨道18號海富中心一座26樓9-11室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下不會或不能出席大會，並希望委任代表出席大會及於會上投票，務請將隨附代表委任表格按照所印備之指示填妥，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上表決。在此情況下，有關委任代表文書會視作撤回。

請注意，供股乃按竭誠基準包銷，且包銷協議包含若干規定，致使包銷商有權在發生若干事件(包括不可抗力事件)時以書面形式通知本公司，以於最後終止時限前任何時間終止包銷商在包銷協議項下的責任，並即時生效。有關事件載於本通函第42至43頁「董事會函件—供股—終止包銷協議」一節。

股東應注意，現有股份將自二零二一年四月十五日(星期四)起按除權基準進行買賣。供股股份將於二零二一年四月二十八日(星期三)上午九時正至二零二一年五月五日(星期三)下午四時正(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。倘包銷商於最後終止時限或之前終止包銷協議，或本通函第38至39頁「董事會函件—供股—先決條件」一節所載的任何供股條件未獲達成或豁免(如適用)，則供股不會進行。倘包銷商終止或解除包銷協議，則供股不會進行。

自本通函日期起至所有供股條件獲達成或豁免(如適用)當日及包銷商終止包銷協議的權利屆滿當日，股份的買賣及/或未繳股款供股股份的買賣須承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。任何股東或其他人士如擬買賣股份及/或未繳股款供股股份，務請諮詢彼等之專業顧問及審慎行事。

\* 僅供識別

二零二一年三月二十四日

---

# 目 錄

---

	頁次
預期時間表.....	iii
釋義.....	1
詞彙表.....	12
公司資料.....	13
董事及參與各方.....	15
董事會函件.....	17
獨立董事委員會函件.....	57
獨立財務顧問函件.....	59
前瞻性陳述.....	123
與目標集團有關的風險因素.....	124
目標集團的歷史及發展.....	138
目標集團的業務.....	145
目標集團的風險管理及營運.....	201
目標集團核心管理層團隊.....	217
與經擴大集團控股股東的關係.....	220
目標集團的財務資料.....	222
經擴大集團主要股東.....	272
股本.....	273
附錄一 — 行業概覽.....	I-1
附錄二 — 監管概覽.....	II-1
附錄三 — 目標集團會計師報告.....	III-1

---

## 目 錄

---

	頁次
附錄四 — 本集團財務資料 .....	IV-1
附錄五 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料 .....	V-1
附錄六 — 法定及一般資料 .....	VI-1
附錄七 — 備查文件 .....	VII-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 預期時間表

---

以下預期時間表僅供參考並可能有所更改。如有必要，在適當時將就經修訂時間表另外刊發公佈。

事件	時間日期 <sup>(1)</sup>
為確定股東出席股東特別大會及於會上 投票的權利而遞交股份過戶文件的截止時間.....	二零二一年四月一日(星期四) 下午四時半
為確定股東出席股東特別大會及於會上投票的 權利而暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日).....	二零二一年四月七日(星期三)至 二零二一年四月十三日(星期二)
遞交股東特別大會代表委任表格的截止時間.....	二零二一年四月十一日(星期日) 上午十一時正
出席股東特別大會及於會上投票的記錄日期.....	二零二一年四月十三日(星期二)
股東特別大會.....	二零二一年四月十三日(星期二) 上午十一時正
刊發股東特別大會投票表決結果公佈.....	二零二一年四月十三日(星期二)
按連權基準買賣股份之最後一天.....	二零二一年四月十四日(星期三)
按除權基準買賣股份之首天.....	二零二一年四月十五日(星期四)
為符合供股資格而遞交股份過戶文件之 截止時間.....	二零二一年四月十六日(星期五) 下午四時半
本公司為釐定供股配額而暫停辦理股份過戶 登記手續(包括首尾兩日).....	二零二一年四月十九日(星期一)至 二零二一年四月二十三日(星期五)
釐定供股配額的供股記錄日期.....	二零二一年四月二十三日(星期五)
本公司重新開始辦理股份過戶登記手續.....	二零二一年四月二十六日(星期一)
寄發招股章程文件.....	二零二一年四月二十六日(星期一)

## 預期時間表

事件	時間日期 <sup>(1)</sup>
買賣未繳股款供股股份之首天	二零二一年四月二十八日(星期三) 上午九時正
分拆未繳股款供股股份的截止時間	二零二一年四月三十日(星期五) 下午四時半
買賣未繳股款供股股份之最後一天	二零二一年五月五日(星期三) 下午四時正
接納供股股份及繳付股款以及申請額外 供股股份及繳付股款的截止時間	二零二一年五月十日(星期一) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件的截止時間	二零二一年五月十一日(星期二) 下午四時正
刊發完成收購事項、發行代價可換股債券及 供股結果的公佈	二零二一年五月十七日(星期一)或之前
寄發全部及部份不獲接納額外供股股份申請的退款支票	二零二一年五月十八日(星期二)
寄發繳足供股股份的股票	二零二一年五月十八日(星期二)
繳足供股股份開始買賣	二零二一年五月二十日(星期四) 上午九時正
發行代價可換股債券	二零二一年五月三十一日(星期一)或之前
完成收購事項	二零二一年五月三十一日(星期一)或之前
收購事項截止日期	二零二一年七月三十一日(星期六)

### 附註：

- (1) 除另有指明外，本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。本通函時間表所列之日期僅作指示用途，可由本公司延長或更改。本公司將於適當時候公告供股預期時間表之任何更改。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份的最後時限的影響

在以下情況下，接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款將不會按上述時間截止：

- (i) 如8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號及／或香港政府宣佈由超級颱風引起的極端狀況在最後接納日期本地時間中午十二時正前任何時間在香港生效且於中午十二時正後不再生效，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付有關股款之最後時限將延至同日下午五時正；及
- (ii) 如8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號及／或香港政府宣佈由超級颱風引起的極端狀況在最後接納日期本地時間中午十二時正至下午四時正期間之任何時間在香港生效，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付有關股款之最後時限將改為下一個上午九時正至下午四時正期間均無懸掛任何該等警告信號的營業日下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付有關股款之最後時限並非在最後接納日期，則本節所述之日期可能受到影響。本公司將就預期時間表之任何變動在實際可行的情況下盡快以公佈之方式通知股東。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「截至二零一九年 十月三十一日止十個月」	指	截至二零一九年十月三十一日止十個月
「截至二零二零年 十月三十一日止十個月」	指	截至二零二零年十月三十一日止十個月
「收購事項」	指	買賣協議項下擬進行的目標股權的買賣事項
「收購事項截止日期」	指	二零二一年七月三十一日
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之相同涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零二一年三月十七日的公佈(誠如本公司日期為二零二一年三月二十二日的補充公佈所補充)，內容有關(其中包括)買賣協議、發行代價可換股債券及供股
「基礎轉換價」	指	每股轉換股份1.496港元
「董事會」	指	董事會
「交銀亞洲」	指	交銀國際(亞洲)有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「營業日」	指	除星期六、星期日或中國及香港的公眾假期以外，中國或香港的銀行一般開放予公眾進行正常銀行業務的任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	本公司細則
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會，一間透過其前身公司中國銀行業監督管理委員會(「中國銀監會」)及中國保險監督管理委員會合併而成的監管機構，於二零一八年三月十七日獲中國全國人民代表大會批准，包括(如適用)當地的相關機構
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及營運的中央結算系統

---

## 釋 義

---

「華融投資」	指	華融投資(控股)有限公司，一間於二零一零年十一月十六日於香港註冊成立的有限公司
「灼識諮詢」	指	灼識投資諮詢(上海)有限公司，一間提供市場研究及分析的私人獨立研究公司，且為一名獨立第三方
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	青島控股國際有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：499)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	約2,378.7百萬港元，其將按照本通函「董事會函件－買賣協議－買賣協議的主要條款－代價」一節所述方式償付
「代價可換股債券」	指	本公司為償付代價的一部分而根據買賣協議將予發行的可換股債券，本金總額約為2,224.2百萬港元，將於到期日到期
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義，而就本通函而言，指華青國際、華青發展及青島城投
「轉換股份」	指	本公司將於行使代價可換股債券附帶的轉換權利後配發及發行的新股份



---

## 釋 義

---

「華青發展」	指	華青發展(控股)集團有限公司，一間於二零一四年四月一日於香港註冊成立的有限公司，其由青島城投、其中一名控股股東及本公司一名關連人士全資擁有
「華青國際」	指	華青國際(控股)有限公司，一間於二零一四年六月十二日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由華青發展及其中一名控股股東全資擁有
「華青國際承諾股份」	指	華青國際根據華青國際承諾而同意承購的合共344,621,633股供股股份，即根據供股暫定配發予華青國際的344,621,633股供股股份的100%
「華青國際承諾」	指	華青國際於二零二一年三月十七日以本公司及包銷商為受益人而作出的不可撤回及無條件承諾，有關詳情載於本通函「董事會函件－買賣協議－供股－華青國際的不可撤回承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	供合資格股東或未繳股款供股股份的承讓人用以申請額外供股股份的額外申請表格
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團
「二零一七年財政年度」	指	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度
「二零一八年財政年度」	指	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度
「二零一九年財政年度」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「二零二零年財政年度」	指	截至二零二零年十二月三十一日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

---

## 釋 義

---

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港中央結算有限公司」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司，本公司於香港的股份過戶登記分處
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立董事委員會」	指	董事會由尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生（各自為一名獨立非執行董事）組成的獨立董事委員會，設立藉以考慮及酌情向獨立股東就買賣協議及其項下擬進行的交易（包括發行代價可換股債券）及供股作出推薦建議
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易（包括發行代價可換股債券）及供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除華青國際及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士（定義見上市規則）的任何實體或人士
「行業報告」	指	灼識諮詢就中國融資租賃業編製的獨立行業報告
「初始轉換價」	指	每股轉換股份1.87港元（須根據代價可換股債券的條款及條件予以調整）

---

## 釋 義

---

「最後交易日」	指	二零二一年三月十七日，即訂立買賣協議之前最後買賣股份的日期
「最後接納日期」	指	二零二一年五月十日(星期一)，即接納供股股份及支付有關股款的最後日期，或本公司可能釐定的有關其他日期
「最後實際可行日期」	指	二零二一年三月十七日，本通函附印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「最後終止時限」	指	二零二一年五月十一日(星期二)(即最後接納日期之後的下一個營業日)下午四時正或本公司及包銷商可能書面協定的有關其他時間或日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「隆元泰福投資」	指	北京隆元泰福投資發展有限公司，一間於二零一三年二月五日於中國成立的有限公司
「到期日」	指	發行代價可換股債券日期第九(9)週年當日，倘該日並非營業日，則為緊接有關日期之後的首個營業日
「商務部」	指	中華人民共和國商務部，或其前身公司對外貿易經濟合作部(視乎文義而定)
「陳先生」	指	陳鵬功先生，目標集團法務資產管理部的主管
「侯先生」	指	侯小攀先生，目標集團風控部的主管
「尚先生」	指	尚志田先生，目標公司董事及目標集團總經理

---

## 釋 義

---

「萬先生」	指	萬軍先生，目標公司董事及目標集團副總經理之一
「許先生」	指	許華先生，目標集團的副總經理之一
「朱先生」	指	朱昂先生，目標集團的副總經理之一
「彭女士」	指	彭麗莎女士，目標集團財務部的主管
「王女士」	指	王敏女士，尚先生之配偶
「徐女士」	指	徐美玲女士，目標集團內控合規部的主管
「張女士」	指	張洋女士，目標公司董事及目標集團副總經理之一
「不合資格股東」	指	董事根據相關司法權區的法律顧問提供的法律意見後認為，基於有關地區法例項下之法律限制或當地有關監管機關或證券交易所之規定，有必要或適宜排除彼等參與供股之海外股東
「國家聯合資源」	指	國家聯合資源控股有限公司，一間於一九九二年七月二十八日於香港註冊成立的有限公司
「海外函件」	指	本公司致不合資格股東的函件，當中解釋不合資格股東(如有)不獲准參與供股的條件
「海外股東」	指	於供股記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊內登記地址為香港境外的股東
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行

---

## 釋 義

---

「寄發日期」	指	二零二一年四月二十六日(星期一)或本公司可能書面釐定之有關其他日期，即寄發招股章程文件之日期
「中國」	指	中華人民共和國，以及僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國公認會計原則」	指	中國財政部於二零零六年二月十五日頒佈的企業會計準則，以及其他於中國頒佈的相關會計規例
「招股章程」	指	本公司就供股而言予以發行的招股章程
「招股章程文件」	指	招股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「暫定配額通知書」	指	就按本公司可能批准的有關形式進行供股而言使用的暫定配額通知書
「買方」	指	揚帆(控股)集團有限公司，於二零二零年八月十九日於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「青島城投」	指	青島城市建設投資(集團)有限責任公司，一間於二零零八年五月二十三日於中國成立的有限公司，其由青島市人民政府國有資產監督管理委員會及其中一名控股股東全資擁有
「城投金控」	指	青島城投金融控股集團有限公司，一間於二零一四年十二月五日於中國成立的有限公司，由青島城投全資擁有
「合資格股東」	指	於供股記錄日期營業時間結束時姓名載列於本公司股東名冊內的股東(不合資格股東除外)

---

## 釋 義

---

「供股」	指	本公司建議根據各名合資格股東於供股記錄日期持有的每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按供股認購價向合資格股東提呈發售供股股份
「供股截止日期」	指	二零二一年五月三十日
「供股記錄日期」	指	二零二一年四月二十三日(星期五)，即預期釐定供股項下配額的基準日期
「供股認購價」	指	每股供股股份0.39港元的認購價
「供股股份」	指	就供股而言予以配發及發行的新股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「《國家外匯管理局第37號通知》」	指	《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項而言訂立的日期為二零二一年三月十七日的買賣協議
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室召開及舉行的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)(i)收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)；及(ii)供股
「購股權計劃」	指	股東於二零一三年八月二十二日批准的購股權計劃
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	股東將於股東特別大會上授予董事以供其向華青發展配發及發行轉換股份的特別授權
「特定事項」	指	於包銷協議日期或之後及在最後終止時限前發生之事項或事宜，若於包銷協議日期前發出或出現會導致包銷協議所載任何擔保在任何方面失實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的《收購、合併及股份購回守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「目標公司」	指	青島城鄉建設融資租賃有限公司，一間於二零一四年六月十一日於中國成立的有限公司
「目標股權」	指	買方將根據買賣協議向賣方收購的目標公司約81.91%股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「西藏絡優」	指	西藏絡優投資管理有限公司(前稱上海絡優投資管理有限公司)，一間於二零一三年十二月五日於中國成立的有限公司
「往績記錄期間」	指	二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月
「包銷商」	指	睿智金融國際有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股而進行的包銷安排而言訂立的日期為二零二一年三月十七日的包銷協議
「包銷股份」	指	包銷商將根據包銷協議的條款及條件按竭誠基準包銷的供股股份的有關數目(不包括華青國際承諾股份及最多為154,655,047股供股股份)
「美國」	指	美利堅合眾國(包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區)
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「Vasari(香港)」	指	Vasari Investment Holdings (Hong Kong) Limited，一間於二零一六年九月十四日於香港註冊成立的有限公司
「Vasari Investment」	指	Vasari Investment Holdings Limited，一間於二零零三年四月三日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Vasari(香港)全資擁有
「賣方」	指	華青發展



---

## 釋 義

---

1. 除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「核心關連人士」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙將具有上市規則賦予該等詞彙之相同涵義。
2. 除文義明確表明或另有所指外，所有數據均以截至最後實際可行日期為止的數據為準。
3. 倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文翻譯有任何歧義，概以中文名稱為準。中文公司名稱以「\*」號標示的英文翻譯謹供識別。
4. 僅為方便閣下，本通函載有按特定匯率換算為港元的若干人民幣或美元金額。閣下不應詮釋此等換算代表人民幣或美元金額實際上能夠或已經按所示匯率兌換為港元，或根本無法兌換。除另有指明外，人民幣金額乃按人民幣1.0元兌1.2港元的匯率換算為港元，而美元金額乃按1.0美元兌7.75港元的匯率換算為港元。

---

## 詞彙表

---

本詞彙表包含本通函所採用與經擴大集團及其業務有關的若干詞彙的釋義。該等詞彙及其涵義未必與標準行業定義或用法相一致。

「複合年均增長率」 指 複合年均增長率

「資訊科技」 指 資訊科技

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM11 Bermuda
主要辦公室	香港 夏慤道18號 海富中心1座 26樓8室
公司秘書	陳鄺良先生，英國特許公司治理公會及香港特許秘書公會 香港 上環 般咸道50號寶恆商業中心 24樓2406室
授權代表	袁治先生 中國山東省青島市 市南區徐州路38號 4單元302戶  陳鄺良先生 香港 上環 般咸道50號寶恆商業中心 24樓2406室
審核委員會	李雪先生(主席) 尹德勝先生 王殿杰先生 趙美然女士
薪酬委員會	王殿杰先生(主席) 尹德勝先生 趙美然女士 李雪先生
提名委員會	高玉貞先生(主席) 尹德勝先生 王殿杰先生 趙美然女士 李雪先生

---

## 公司資料

---

股份過戶登記總處	<b>Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited</b> Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM11 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
主要來往銀行	交通銀行股份有限公司 香港 中環 畢打街20號  恒生銀行有限公司 香港 德輔道中88號
公司網站	<b><a href="http://www.qingdaohi.com">http://www.qingdaohi.com</a></b> (本通函於本公司網站可供查閱。除本通函所載資料外，本公司 網站所載其他資料概不構成本通函之一部分)

---

## 董事及參與各方

---

以下為董事會目前之成員：

姓名	業務地址	國籍
<b>執行董事</b>		
高玉貞先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
袁治先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
胡亮先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
<b>非執行董事</b>		
李少然先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
尹德勝先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
王殿杰先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
趙美然女士	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國
李雪先生	香港 夏愨道18號 海富中心1座 26樓8室	中國

---

## 董事及參與各方

---

本公司財務顧問	交銀國際(亞洲)有限公司 香港 德輔道中68號 萬宜大廈9樓
獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問	泓博資本有限公司 香港 上環 禧利街2號 東寧大廈12樓5B室
本公司法律顧問	有關香港法律： 金杜律師事務所 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈13層  有關中國法律： 中倫律師事務所 中國 上海市 浦東新區 世紀大道8號 國金中心二期6樓、10樓、11樓、16樓及17樓
財務顧問的法律顧問	有關香港法律： 美邁斯律師事務所 香港 干諾道中1號 友邦金融中心31樓
經擴大集團未經審核備考財務資料之報告會計師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師 香港 中環 太子大廈22樓
目標集團財務資料之報告會計師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師 香港 中環 太子大廈22樓
行業顧問	灼識投資諮詢(上海)有限公司 中國 上海市 靜安區 普濟路88號 靜安國際中心 B座10樓



**QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED**  
**青島控股國際有限公司\***

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

執行董事：

高玉貞先生(主席)

袁治先生(副主席兼行政總裁)

胡亮先生

非執行董事：

李少然先生

獨立非執行董事：

尹德勝先生

王殿杰先生

趙美然女士

李雪先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處：

香港

夏慤道18號

海富中心1座

26樓8室

**(1)有關收購青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%股權的非常重大收購事項  
及關連交易；**

**(2)有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易；**

**(3)建議根據於供股記錄日期**

**每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按供股認購價  
每股供股股份0.39港元的價格以供股的方式發行供股股份；**

**及**

**(4)股東特別大會通告**

\* 僅供識別

### 緒言

茲提述該公佈，當中宣佈於二零二一年三月十七日(交易時段結束後)，買方及賣方訂立了買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標股本權益，即目標公司約81.91%的股本權益，代價為約為2,378.7百萬港元。有關代價將按以下方式償付：(i)約154.5百萬港元將由買方(或其指定公司)於完成後以現金支付予賣方(或其代名人)；及(ii)約2,224.2百萬港元將由本公司以發行代價可換股債券方式於完成後支付予賣方(或其代名人)。

由於(i)鑒於中國融資租賃業及目標公司的前景，以及華青發展作為青島地位領先的國企而可得的資源，華青發展擬整合及加強其於目標公司的控股權；及(ii)華融投資及Vasari Investment均為目標公司的財務投資者，兩者都在嘗試撤出各自的投資，故賣方於二零二零年八月分別與Vasari Investment及華融投資訂立買賣協議，以收購彼等各自於目標公司的股權(「**過往收購事項**」)。有關過往收購事項買賣協議的詳情載於本通函「目標集團的歷史及發展－目標集團」一節。於完成過往收購事項後，曾經於目標公司持有約43.15%股本權益的賣方(i)從Vasari Investment收購目標公司約25.58%的股本權益；及(ii)從華融投資收購目標公司約13.18%的股本權益(統稱為「**收購權益**」)。

賣方就收購權益而言支付的總代價約為149.0百萬美元(相等於約1,154.8百萬港元)。根據國務院國有資產監督管理委員會的相關監管規定，由於過往收購事項有國企參與其中，故目標公司在過往收購事項項下的估值應由一名獨立合資格估值師評估。收購權益的代價主要根據目標集團經重新評估的資產淨值而釐定，並參考目標集團於二零一九年十二月三十一日在中國公認會計準則項下的經審核資產淨值並使用資產基礎估值法得出。截至二零一九年十二月三十一日，股東在中國公認會計準則下應佔目標集團的資產淨值(「**中國公認會計準則資產淨值**」)約為人民幣2,727.2百萬元(相等於約3,272.6百萬港元)，而目標集團根據資產法得出的估值(「**中國資產估值法**」)為人民幣2,868.7百萬元(相等於約3,442.4百萬港元)。

根據中國資產估值法，收購權益的相應估值約為人民幣1,111.9百萬元(根據簽立過往收購事項的買賣協議當時1美元兌人民幣7元之當前匯率計算，相等於約158.8百萬美元)。根據以資產為基礎的估值方法，目標公司的估值乃將構成該公司的每項資產的估值相加，再減去其負債的估



---

## 董事會函件

---

值得出。中國公認會計準則資產淨值與中國資產估值法之間的差額主要反映(i)根據貸款應收賬款的可收回程度以及呆賬撥備金額的充足程度，對貸款應收賬款公平值之評估；及(ii)主要根據重置成本法重新評估的目標集團若干固定資產(包括辦公室傢俬、電子設備及汽車)的價值，有關方法計量將舊有資產替換為新資產的當前成本，扣除實物損耗和所有以相關形式報廢、優化標的資產的金額。在中國資產估值法項下的估值主要根據以下假設得出：(i)涉及被估值實體的交易將在公開、公平及信息流通的市場進行；(ii)被估值的實體以合法方式經營業務，而業務營運的範圍及業務模式於可預見的未來仍會保持大致相同，不會暫停業務；(iii)適用於被估值的實體的現有法律及政策、政治環境、經濟環境及社會環境不會出現重大變動；(iv)被估值的實體的管理層維持穩定，能夠妥善履行其職責；(v)被估值的實體所採納的會計政策及適用稅率及其他政府徵費及差餉將保持大致相同；及(vi)不存在任何不可抗力或不可預知的因素，會對被估值的實體構成重大不利影響。過往收購事項於二零二零年十二月完成，據此，賣方擁有目標公司約81.91%的股本權益。賣方於目標公司的總投資成本(包括就目標公司約43.15%股本權益而言，原來於二零一五年的出資及注資(金額合共約為109.6百萬美元)及過往收購事項的代價(金額合共約為149.0百萬美元))約為258.6百萬美元(相等於約2,004.2百萬港元)。

目標集團為一間融資租賃公司，主要於中國從事提供融資租賃及保理業務。於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，且目標集團的財務報表將與本公司的財務報表綜合入賬。

由於收購事項根據上市規則第14.07條的一個或多個相關百份比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條收購事項構成本公司的非常重大收購事項。因此，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章項下的報告、公佈、通函及股東批准規定。

此外，截至最後實際可行日期，華青國際(持有344,621,633股股份的控股股東，佔本公司已發行股本約69.02%)由華青發展全資擁有。因此，華青發展為華青國際的聯營公司及本公司的

---

## 董事會函件

---

關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項為本公司關連交易。由於收購事項的一個或多個適用百分比率超過5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈、通函及獨立股東批准規定。

聯交所上市委員會釐定，收購事項為極端交易，不受反收購規則規限。本公司須編製載有與新上市申請人上市文件標準可資比較之加強披露的交易通函。交銀亞洲獲委任為本公司就收購事項而言之財務顧問以根據聯交所指引信HKEx-GL104-19所澄清的上市規則第21項應用指引進行盡職調查。

為籌集足夠資金以清償部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金，董事會建議根據每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準實行供股。假設於供股記錄日期或之前概無發行新股份亦概無購回股份，則根據供股條款將予發行的最多499,276,680股供股股份為(i)截至最後實際可行日期本公司已發行股本的100%；及(ii)本公司經配發及發行供股股份擴大的已發行股本約50%。

此外，董事會建議根據特別授權向賣方(或其代名人)發行代價可換股債券，作為代價的一部分。假設自最後實際可行日期及直至全數轉換代價可換股債券日期內，本公司已發行股本(除發行供股股份及轉換股份之外)概無變動，則(i)本公司於按初始轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,189,386,362股轉換股份為：(a)於最後實際可行日期本公司已發行股本約238.2%；及(b)本公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約54.4%；及(ii)本公司於按基礎轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,486,732,953股轉換股份為：(a)於最後實際可行日期本公司已發行股本約297.8%；及(b)本公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約59.8%。

倘從供股籌集所得的款項不足以彌補本公司在買賣協議項下的現金支付責任，則本公司擬使用其內部資源及／或其他債務融資，以清償在買賣協議項下的現金支付責任中不足的部分。

由於華青發展為華青國際的聯營公司及本公司關連人士，根據上市規則第14A章向賣方(或

---

## 董事會函件

---

其代名人)發行代價可換股債券作為代價的一部分構成本公司的關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈、通函及獨立股東批准規定。

### 一般

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議的進一步詳情；(ii)代價可換股債券的進一步詳情；(iii)供股的進一步詳情；(iv)有關目標集團及經擴大集團的進一步資料(包括目標集團的會計師報告及經擴大集團的備考財務資料)；(v)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議，內容有關買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股；(vi)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函，內容有關買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股；及(vii)股東特別大會通告。

### 買賣協議

#### 買賣協議的主要條款

買賣協議的主要條款載列如下：

#### *日期*

二零二一年三月十七日

#### *訂約方*

(i) 買方：揚帆(控股)集團有限公司

(ii) 賣方：華青發展

#### *主體事項*

根據買賣協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標股本權益，即目標公司約81.91%的股本權益。

### 代價

約2,378.7百萬港元的代價將按以下方式償付：

- (i) 約154.5百萬港元將由買方(或其指定公司)以支票、銀行轉賬或賣方指定的任何其他方式於完成後以現金支付予賣方(或其代名人)；及
- (ii) 約2,224.2百萬港元將由本公司以發行本金金額約2,224.2百萬港元的代價可換股債券的方式於完成後支付予賣方(或其代名人)。

代價乃由賣方及買方參考以下因素後，經公平磋商按正常商業條款釐定：(i)目標集團於二零一九年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值人民幣2,363.2百萬元(相等於約2,835.9百萬港元)(經參考目標集團根據香港財務報告準則編製的未經審核財務報表)；(ii)賣方就收購權益而言於二零二零年支付的代價；(iii)目標集團的歷史財務表現；(iv)目標集團的市場狀況、行業前景、業務發展及增長前景；及(v)賣方與買方協定的結算條款(具體而言，逾90%的代價將透過發行票面息率為零且期限為九年的代價可換股債券的方式償付，而少於10%的代價將以現金方式償付)。

於二零一九年十二月三十一日，目標集團在中國公認會計準則項下得出的資產淨值乃高於在香港財務報告準則項下得出的資產淨值。有關差額主要是由於採用了不同會計準則所致，以及主要從若干調整產生，包括：(i)根據香港財務報告準則第9號「金融工具」項下的新預期信貸虧損模式計提的減值虧損撥備；及(ii)根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」確認的收益。

董事(不包括高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生(彼等因其於華青發展擔任之董事職務而已就相關董事會決議案放棄投票)，但包括獨立非執行董事)於計及獨立股東的利益後，認為本公司(作為一間聯交所上市公司)在評估代價時，採用目標集團在香港財務報告準則項下的資產淨值作為基準較為合適。

經計及上述者後，董事(不包括高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生(彼等因其於華青發展擔任之董事職務而已就相關董事會決議案放棄投票)，但包括獨立非執行董事)認為代價(佔目標集團分別於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日根據香港財務報告準則及人民幣1元兌1.2港元的匯率計算的資產淨值的市賬率約1.02倍及0.88倍)屬公平合理。

### 代價調整

倘賣方於買賣協議日期與完成日期之間促使目標公司就其於二零一九年十二月三十一日的未分派溢利宣派及派付股息，則有關代價將按賣方於目標公司擁有的股本權益的比例，減去賣方收取的股息金額。

### 代價可換股債券

於完成後，本公司將向賣方(或其代名人)發行代價可換股債券，以清償部分代價。以下為代價可換股債券的主要條款：

- |       |   |
|-------|---|
| 發行人：  | 本公司   |
| 本金金額： | 約2,224.2百萬港元  |
| 票面利率： | 零   |
| 到期日：  | 發行代價可換股債券日期後第九(9)週年當日(倘有關日期並非營業日，則為緊接有關日期後首個營業日)。                                       |
| 地位：   | 轉換股份一經配發及發行後將入賬列作繳足並在所有方面與當時已發行的股份享有相同地位，包括有權取得記錄日期為有關配發及發行日期當日或之後已作出或將作出之一切股息、分派及其他付款。 |
| 抵押：   | 本公司於代價可換股債券項下之責任為無抵押。   |

---

## 董事會函件

---

- 轉換權及限制： 在遵守代價可換股債券項下之條款及條件所載程序之情況下，其持有人將有權於轉換期內任何時間將登記於其名下之代價可換股債券之全部或部分尚未償還本金金額轉換為轉換股份，前提為(i)任何轉換均須按每次轉換不少於10,000,000港元之完整倍數之金額作出，惟倘於任何時間，代價可換股債券之尚未償還本金總額少於10,000,000港元，則代價可換股債券之全部(惟並非僅部分)尚未償還本金金額可獲轉換；(ii)將予發行轉換股份的轉換價無論如何不得低於基礎轉換價；(iii)行使代價可換股債券所附轉換權將不會導致本公司未能符合上市規則項下之公眾持股量規定；及(iv)行使代價可換股債券所附轉換權將不會觸發代價可換股債券的持有人及／或其代名人連同與彼等任何一方一致行同的人士須履行收購守則項下的強制性全面要約義務。
- 轉換期： 自代價可換股債券發行日期起直至緊接代價可換股債券到期日(不包括該日)前當日下午四時半(香港時間)止期間。
- 初始轉換價<sup>(1)(2)</sup>： 每股轉換股份1.87港元，可就行使代價可換股債券文據所載調整機制調整。

---

## 董事會函件

---

調整事項<sup>(3)</sup>：

初始轉換價或須於以下任何事件發生時於各個重新調整日期(定義見下文)進行下調(「**轉換價調整事項**」)：

- (i) 股份面值因股份合併、分析或重新分類而出現任何更改；
- (ii) 藉資本化本公司溢利或儲備發行任何入賬列作繳足的股份(為替代現金股息而發行者除外)；
- (iii) 本公司向股東作出任何資本分派(惟初始轉換價須根據上文(ii)進行調整則除外)；
- (iv) 本公司向股東作出任何股息或其他分派(不論為現金、資產或其他物業)；
- (v) 以供股形式發行任何股份，或發行或授出任何購股權、認股權證或其他可認購、購買或以其他方式收購股份的權利；
- (vi) 以供股形式發行本公司任何其他證券，或發行或授出任何購股權、認股權證或其他可認購、購買或以其他方式收購本公司證券的權利；
- (vii) 因轉換或兌換本公司其他現有證券而導致本公司任何證券附帶的轉換、兌換、認購、購買或收購權出現任何修訂，以至每股股份的代價少於當時現行市價的95%；
- (viii) 本公司或本公司附屬公司向有權參與其可收購本公司證券的安排的股東作出任何其他要約；

---

## 董事會函件

---

- (ix) 上文並無提及的其他事件，包括但不限於本公司認為與本公司所有其他證券的持有人的地位相比，會對代價可換股債券的持有人的地位產生影響的公司行動，其與上文所述事件相似，

前提是將予發行轉換股份的轉換價無論如何不得低於基礎轉換價。

重新調整日期： 發行代價可換股債券日期後每週年當日（「重新調整日期」）。

重新調整  
初始轉換價<sup>(4)</sup>： 倘於緊接重新調整日期之前（不包括當日）連續10個交易日之期間內，股份的平均加權平均價格低於重新調整日期的初始轉換價，則轉換價應於重新調整日期進行調整，致使經調整轉換價相等於平均市價。「平均市價」指於緊接重新調整日期之前（不包括當日）連續10個交易日之期間內，股份的平均加權平均價格，前提是：

- (i) 任何對轉換價的有關調整應有規限，致使經調整轉換價無論如何不得低於基礎轉換價（經計及於重新調整日期之前可能發生的任何調整）；
- (ii) 在上述(i)的規限下，轉換價調整事項應適用；及
- (iii) 任何對轉換價的有關調整僅應為下行調整。

基礎轉換價<sup>(2)</sup>： 每股轉換股份1.496港元。



---

## 董事會函件

---

本公司之提早贖回選擇權： 本公司將有權全權酌情決定透過向代價可換股債券持有人發出不少於七(7)個營業日之通知，於代價可換股債券發行日期後直至緊接代價可換股債券到期日前七(7)個營業日(包括該日)之間任何時間，向持有人建議贖回尚未償還代價可換股債券(按10,000,000港元之倍數或代表其全部本金金額之有關較小金額)，金額相等於有關尚未償還代價可換股債券之100%本金金額。

可轉讓性<sup>(5)</sup>： 在遵守上市規則、收購守則及所有適用法例及規例之情況下，賣方可轉讓或指讓全部或部分代價可換股債券(須為10,000,000港元之完整倍數)予任何人士，惟除非獲本公司事先書面同意，否則代價可換股債券不得轉讓予本公司之關連人士。

投票權： 代價可換股債券將不附帶任何投票權。

上市： 本公司將不會申請代價可換股債券於聯交所上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

### 附註：

- (1) 初始轉換價乃經參考(i)目標集團於二零二零年十月三十一日的合計資產淨值3,155.5百萬港元及本集團權益擁有人於二零二零年六月三十日應佔的資產淨值257.5百萬港元(備考調整前)；(ii)經擴大集團資產淨值於完成後的預期增幅；(iii)供股籌集的估計所得款項淨額171.7百萬港元；及(iv)於供股完成及代價可換股債券獲全面轉換後將予發行的股份數目後，主要根據每股股份的資產淨值而釐定。

除了上述因素外，經計及(i)代價可換股債券冗長的期限；及(ii)目標集團的未來前景(經其於往績記錄期間的財務表現證明)後，董事認為，當買賣協議項下擬進行的交易的裨益得以實現，本公司的價值於未來將得以提升。

- (2) 經計及下文所述因素後，董事認為初始轉換價及基礎轉換價屬公平合理：

- (i) 初始轉換價乃經參考當前市場狀況、本公司股價表現以及本公司於完成後的未來價值而評估；

## 董事會函件

- (ii) 初始轉換價相當於股份當前市價以及於二零二零年六月三十日股東應佔的每股股份資產淨值之重大溢價；及
  - (iii) 在重新調整轉換價機制項下的基礎轉換價不會低於緊接重新調整日期前10個連續交易日期間(不包括重新調整日期)股份的加權平均價格之平均數。
- (3) 董事(不包括高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生(彼等因其於華青發展擔任之董事職務而已就相關董事會決議案放棄投票)，但包括獨立非執行董事)認為，由於(i)初始轉換價被設定為於緊接買賣協議日期前股份的當前市價之巨額溢價；(ii)轉換價僅會於特定的重新調整日期重新調整，並以初始轉換價的80%為調整下限，且不得低於平均市價；(iii)所有其他對轉換價的調整事項都屬於正常的反攤薄規定，旨在減低本公司發行任何股本證券的潛在攤薄影響；及(iv)由於初始轉換價乃經計及本公司股值的潛在增幅而釐定，而有關股值增幅乃從可能會或可能不會實現並存在很大程度的不確定性風險的收購事項的未來溢利產生，故考慮到相較股份當前市價得出的重大轉換價溢價後，對於期限較長的可換股債券而言，投資者尋求下行轉換價調整機制的情況並不罕見，故認為初始轉換價、基礎轉換價及轉換價調整機制屬公平合理，符合本公司及股東的利益。
- (4) 初始轉換價及轉換價重新調整機制乃經本公司及賣方公平磋商後釐定。

董事注意到，聯交所上市公司所發行的可換股證券的轉換價一般主要根據(其中包括)於發行可換股證券之時上市公司的當前股價而評估。鑒於目標公司的巨大規模，尤其是預期目標公司將大幅改善本公司的未來營運及財務表現，董事認為股份的當前市價或不能反映本公司於完成後的未來價值，因此，在釐定期限特別長(九年)的代價可換股債券的轉換價時，並無提供合適的定價基準。

本公司制訂轉換價重新調整機制，以納入「按市值計價」機制，允許賣方根據於發行代價可換股債券後每週年本公司的當前股價釐定的公平價格，重新調整代價可換股債券的轉換價，這在與聯交所上市公司所發行的可換股證券相關的交易中並不罕見。

- (5) 如在任何情況下，轉讓代價可換股債券構成本公司的關連交易，則本公司應採取一切必要的措施，以全面遵從上市規則及聯交所的規定。承讓人轉讓代價可換股債券的權利須受限於本節上文所訂明的適用於代價可換股債券持有人的規限，包括但不限於本公司符合上市規則項下之公眾持股量規定，以及行使轉換權將不會觸發代價可換股債券的持有人及／或其代名人連同與彼等任何一方一致行同的人士須履行收購守則項下的強制性全面要約義務。

---

## 董事會函件

---

假設自最後實際可行日期及直至全數轉換代價可換股債券日期內，本公司已發行股本(除發行供股股份及轉換股份之外)概無變動：

- (i) 本公司於按初始轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,189,386,362股轉換股份為：(a)於最後實際可行日期本公司已發行股本約238.2%；及(b)本公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約54.4%；及
- (ii) 本公司於按基礎轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,486,732,953股轉換股份為：(a)於最後實際可行日期本公司已發行股本約297.8%；及(b)本公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約59.8%。

每股轉換股份1.87港元的初始轉換價經參考(其中包括)當前市況、本公司的股價表現及本公司的未來估值(經計及完成及轉換代價可換股債券後經擴大集團的資產淨值)後釐定，並代表：

- (i) 於買賣協議日期當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約289.6%的溢價；
- (ii) 於截至買賣協議日期前最後五個連續交易日(包括當日)聯交所所報每股股份0.428港元的平均收市價約336.9%的溢價；及
- (iii) 於最後實際可行日期當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約289.6%的溢價；及
- (iv) 每股股份約0.516港元的未經調整綜合資產淨值(基於本公司權益持有人於二零二零年六月三十日應佔的綜合資產淨值約257,468,000港元及已發行股份數目499,276,680股得出)約262.4%的溢價。

**先決條件**

收購事項於以下每個條款達成或獲豁免(如適用)後，方告完成：

- (i) 買方信納買方及／或其顧問及代理對目標集團的資產、負債、營運及事務進行的盡職調查的結果；
- (ii) 買方信納已取得或完成就收購事項圓滿結束而言所需向政府當局取得的一切必要同意書、批准及存檔；
- (iii) 賣方已取得就收購事項及其項下擬進行的交易而言所需取得的一切必要同意書及批准；
- (iv) 買方已取得就收購事項及其項下擬進行的交易而言所需取得的一切必要同意書及批准；
- (v) 已取得就發行代價可換股債券及供股而言所需取得的一切必要同意書及批准；
- (vi) 聯交所上市委員會已批准未繳股款及繳足股款之轉換股份及供股股份上市及買賣，而其後並無撤銷或撤回有關批准；
- (vii) 獨立股東已批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券、配發及發行轉換股份及授出特別授權)；
- (viii) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股及包銷協議；及
- (ix) 賣方於買賣協議項下提供的保證於所有重要方面繼續為真實及準確且並無誤導成份，猶如於完成時及買賣協議日期至完成日期期間之所有時間再次作出。

---

## 董事會函件

---

倘上述先決條件於收購事項截止日期或之前未獲達成或豁免(如適用)，則買賣協議會被終止，且收購事項不會進行。

### 完成

收購事項將於買賣協議所載所有先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後三(3)個營業日內，或買方與賣方可能書面協定的有關其他日期完成。

於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，且目標集團的財務報表將與本公司的財務報表綜合入賬。

### 發行轉換股份的特別授權

轉換股份將由本公司根據特別授權配發及發行。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准授出特別授權。

配發及發行轉換股份將不會導致本公司的控制權出現變動。

### 申請轉換股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)投資物業租賃；(ii)分銷數碼化中國書法教育裝備；及(iii)提供貸款融資服務。本集團於二零零八年開展貸款融資業務。自此以來，本集團一直都在積極尋求機會擴大其於香港的放債業務。鑒於中國融資服務的增長需求，本集團近期已透過向一名中國物業發展商提供委託貸款，擴大其貸款融資業務。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年五月七日的公佈。

目標公司為一間融資租賃公司，主要於中國從事融資租賃及保理服務。目標集團為中國領先的外資融資租賃公司，專注於醫療業、基礎建設業以及旅遊業。根據行業報告，目標集團(i)就醫療器械融資租賃收益而言，在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第四；及(ii)就醫療器

---

## 董事會函件

---

械融資租賃應收款項而言，在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第五。目標集團擁有穩健及久經考驗的往績，於截至二零一七年財政年度、二零一八年財政年度及二零一九年財政年度，其收益分別約為人民幣594.5百萬元、人民幣866.5百萬元及人民幣1,157.3百萬元，而溢利淨額分別約為人民幣221.2百萬元、人民幣260.6百萬元及人民幣336.9百萬元。於二零一七年財政年度至二零一九年財政年度期間，目標集團的收益及溢利淨額分別按約39.5%及23.4%的複合年均增長率增長。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團錄得的收益約為人民幣1,182.6百萬元，而溢利淨額約為人民幣373.3百萬元。

鑒於目標集團於往績記錄期間的營運及財務表現，董事會相信收購事項將能擴大本集團的收益基礎，以及減低其現有業務分部的集中風險。考慮到本集團的行業經驗及貸款融資所得資源，融資租賃業務為本集團現有貸款融資業務的自然延伸範疇並將會產生協同效應，補足本集團的現有貸款融資服務。於進行收購事項後，本集團將能夠向客戶提供範圍更廣的財務服務，因而提升其財務服務的競爭力。收購事項亦能讓本集團得以捕捉中國迅速發展的融資租賃行業的業務機會。

鑒於收購事項規模龐大，於評估收購事項的條款時，董事會亦已評估收購事項的結清條款，以及對本集團帶來的相關財務負擔。鑒於本集團現有財務能力及清償代價的負擔所造成的潛在財務影響，代價可換股債券的票面利率設為零，而到期期限設為九年，以盡量減低財務成本及還款壓力。每股股份1.87港元的初始轉換價代表於二零二一年三月十七日（即買賣協議日期）聯交所報每股股份0.48港元的收市價的289.6%溢價。因此，代價可換股債券並不會對現有股東的持股量產生即時的重大攤薄影響。

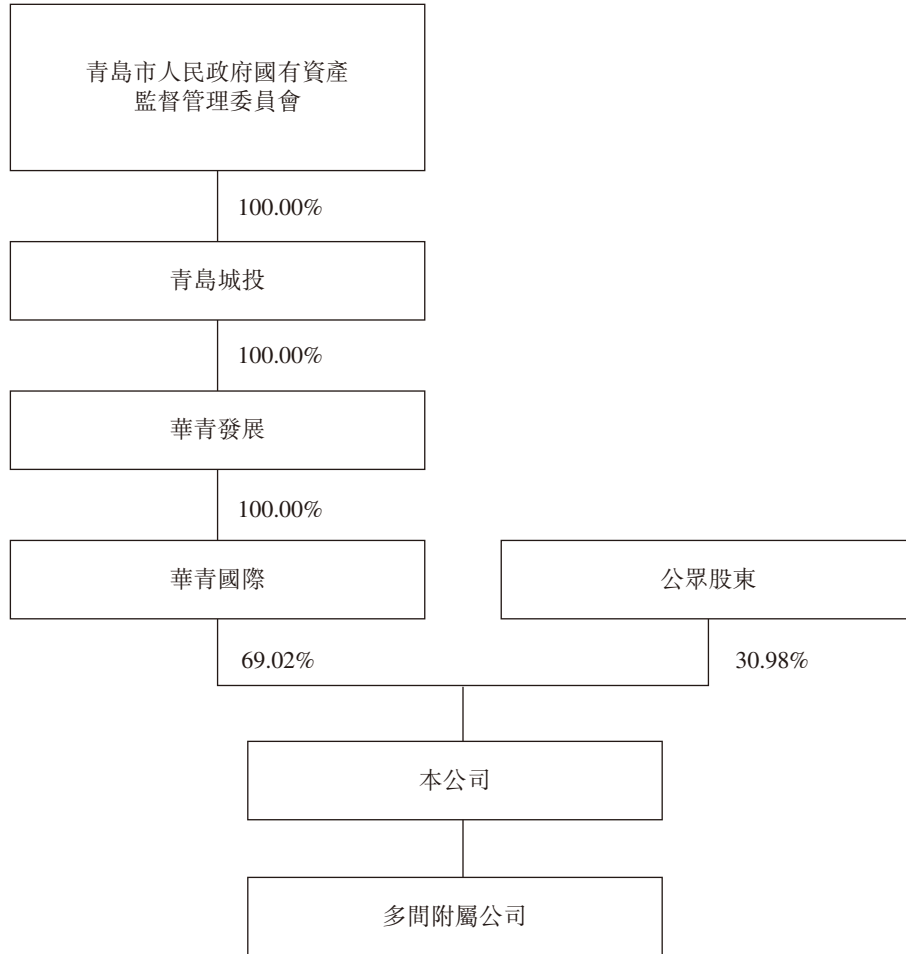
此外，作為集資活動的一部分，以為代價及相關交易開支提供資金，董事會建議根據每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按當前市價進行供股。供股將為股東提供機會按當前市價參與本公司的股本集資活動，並享有完成落實後及收購事項的裨益於未來實現時本公司股價表現的上升潛力。

鑒於上文所述者，董事（不包括高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生（彼等因其於華青發展擔任之董事職務而已就相關董事會決議案放棄投票），但包括獨立非執行董事）認為買賣協議的條款屬公平合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 董事會函件

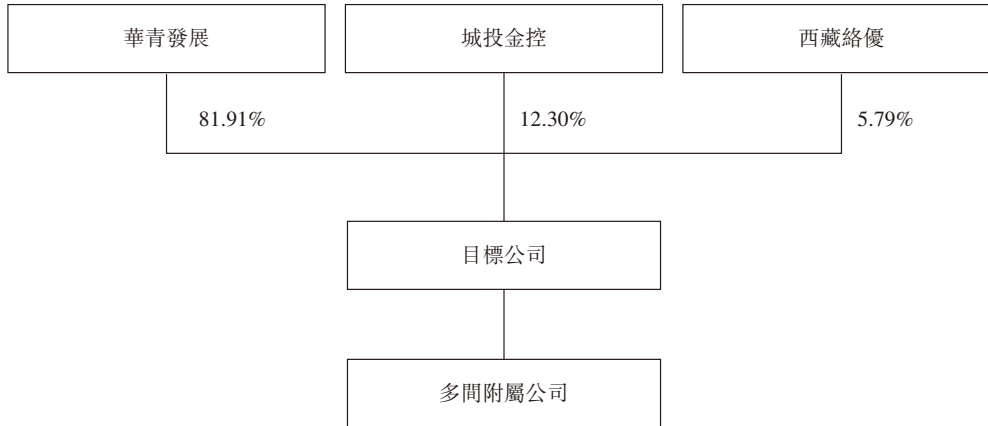
### 本集團、目標集團及經擴大集團的簡要股權架構

以下為本集團於最後實際可行日期的簡要股權架構：

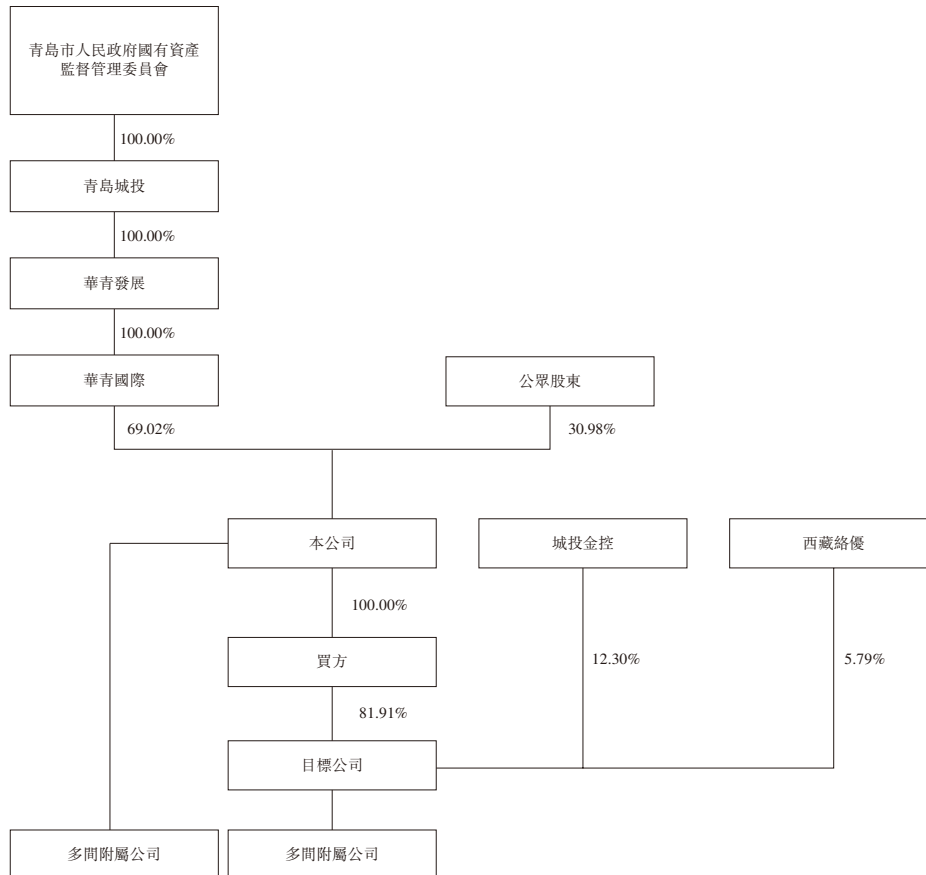


## 董事會函件

以下為目標集團於最後實際可行日期的簡要股權架構：



以下為經擴大集團於緊接完成後的簡要股權架構：





## 董事會函件

附註：

- (1) 有關計算以下列假設為基準：(i)所有供股股份均已由合資格股東及／或包銷商或被其促使的認購人承購；及(ii)自最後實際可行日期直至完成之期間內，本公司已發行股本(除發行供股股份之外)概無變動。

### 收購事項的財務及其他影響

收購事項為本集團擴張業務範圍的一部分，以涵蓋中國的融資租賃服務。於完成後，經擴大集團將從事(i)投資物業租賃業務；(ii)分銷數碼化中國書法教育裝備業務；及(iii)提供貸款融資、融資租賃及保理業務。經擴大集團透過多元化其業務範圍及擴大其收益基礎，預期將會產生穩定收入及現金流量，從而實現可持續增長及發展。預期收購事項亦會讓經擴大集團能夠更容易獲得股權及債務融資，從而創造更大的股東價值。

下表載列目標集團根據香港財務報告準則編製的二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的經審核財務資料(其摘錄自本通函附錄三「會計師報告」)：

	二零一七年 財政年度 人民幣千元	二零一八年 財政年度 人民幣千元	二零一九年 財政年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 人民幣千元
收益	594,464	866,540	1,157,312	1,182,616
除稅前溢利	295,245	350,828	450,909	496,423
除稅後溢利	221,247	260,569	336,925	373,251

於二零二零年十月三十一日，目標公司擁有人應佔目標集團的經審核資產淨值約為人民幣2,736.5百萬元。

於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，且目標集團的財務報表將與本公司的財務報表綜合入賬。

未來，本公司將繼續監察及審閱其業務表現。除進行收購事項之外，於緊接完成之後，本公司並無計劃對其現有主要業務活動作出重大變動。

---

## 董事會函件

---

### 供股

為籌集足夠資金以清償部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金，董事會建議進行供股，有關詳情概述如下：

### 供股數據

供股基準：	於供股記錄日期持有的每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份
供股認購價：	每股供股股份0.39港元
於最後實際可行日期已發行的 現有股份數目：	499,276,680股股份
供股股份數目：	最多499,276,680股供股股份(假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份，亦無購回任何股份)
於完成配發及發行供股股份後 的經擴大已發行股本：	998,553,360股股份(假設於完成或之前概無發行任何新股份(除供股股份之外)，亦概無購回任何股份)
根據供股有待籌集的最高所得 款項總額：	扣除開支前約194.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份，亦無購回任何股份)
供股包銷商：	睿智金融國際有限公司
包銷商包銷的供股數目：	最多為154,655,047股供股股份之包銷股份
超額認購權：	合資格股東可申請暫定配額以外的供股股份

供股所得款項總額將約為194.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前，已發行股份數目概無變動)。於扣除供股及收購事項的交易開支後，估計所得款項淨額約為171.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前，已發行股份數目概無變動)，擬按以下方式動用：

- (a) 約154.5百萬港元(佔供股估計所得款項淨額的90%)將用於以現金清償代價；及
- (b) 約17.2百萬港元(佔供股估計所得款項淨額約10%)將用作本集團一般營運資金。

---

## 董事會函件

---

倘從供股籌集所得的款項不足以彌補本公司在買賣協議項下的現金支付責任，則本公司擬使用其內部資源及／或其他債務融資，以清償在買賣協議項下的現金支付責任中不足的部分。

假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份，亦無購回任何股份，則根據供股條款將予發行的最多499,276,680股供股股份為(i)截至最後實際可行日期本公司已發行股本的100%；及(ii)本公司經配發及發行供股股份擴大的已發行股本約50%。

除於本通函披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無任何尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換或兌換為股份的證券。

供股僅按竭誠基準包銷。根據本公司的章程文件及公司法，以及誠如本公司的法律顧問所告知，供股並無最低認購水平的規定。待供股的條件達成後，不論最終認購水平，供股仍會進行。根據華青國際作出的華青國際承諾，預期至少有344,621,633股供股股份將會被承購。在供股認購不足的情況下，本公司不會發行任何未獲合資格股東或未繳股款供股股份的承讓人承購的供股股份，或由包銷商或被包銷商促使其認購股份的其他認購人根據包銷協議認購的供股股份，而供股的規模將相應變小。投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

### 供股認購價

當合資格股東接納其於供股項下的暫定配額或額外供股股份的申請，或未繳股款供股股份的承讓人認購供股股份時，每股供股股份0.39港元的認購價須全數繳付。

供股認購價指：

- (i) 於最後交易日當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約18.8%的折扣；
- (ii) 於截至最後交易日(包括當日)聯交所所報最後五個連續交易日每股股份約0.428港元的平均收市價約8.9%的折扣；
- (iii) 根據於最後交易日當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價得出的每股股份約0.435港元的附加股除權價格約10.3%的折扣；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 每股股份約0.516港元的未經調整綜合資產淨值(基於本公司權益持有人於二零二零年六月三十日應佔的綜合資產淨值約257,468,000港元及已發行股份數目499,276,680股得出)約24.4%的折扣；及
- (v) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約9.4%，即經考慮於最後交易日每股股份收市價0.48港元與本公司公佈日期前最後五個連續交易日每股股份於聯交所報價之平均收市價約0.428港元之間較高者後，理論攤薄價每股股份約0.435港元較基準價每股股份約0.48港元(定義見上市規則第7.27B條)的折讓。

根據供股，每名合資格股東有權按其於本公司的現有持股量的比例按相同價格認購供股股份。董事會認為供股認購價對現行市價的折扣將鼓勵股東參與供股。供股認購價及供股比率乃由董事會根據本集團的資金需求釐定。

### 供股股份的地位

供股股份(一但獲配發、發行及繳足)將於所有方面與現有已發行股份享有相同地位。繳足供股股份的持有人將有權收取於配發及發行繳足供股股份日期或之後可能宣派、作出或支付的所有未來股息及分派。買賣供股股份須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者補償費或香港任何其他適用費用及收費。

### 先決條件

供股於以下每個條款達成或獲豁免(如適用)後，方告完成：

- (i) 獨立股東已批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券、配發及發行轉換股份及授出特別授權)；
- (ii) 與收購事項有關的所有先決條件(除獨立股東根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股之先決條件外)已獲達成或豁免(如適用)；
- (iii) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股及包銷協議；
- (iv) 根據《公司(清盤及雜項條文)條例》的要求，以及遵守《公司(清盤及雜項條文)條例》、《公司條例》及上市規則的規定，分別向聯交所寄發及向香港公司註冊處註冊經正式認證的各份招股章程文件副本(及所需附加的其他文件)；

---

## 董事會函件

---

- (v) 向合資格股東寄發招股章程文件，以及向不合資格股東郵寄印有「僅供參考」字樣的招股章程(如有)，以供彼等謹作參考之用；
- (vi) 聯交所上市委員會批准或同意批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣，且無撤回或撤銷有關批准；
- (vii) 於需要取得各同意書及批准的相關時間點，已向監管當局(包括聯交所)取得所有與供股有關的相關同意書及批准(視情況而定)；及
- (viii) 包銷商並無於最後終止時限或之前根據包銷協議的條款終止協議。

倘上述先決條款於供股截止日期或之前未獲達成或豁免(如適用)，則供股將被終止。

於最後實際可行日期，上述任何先決條件概未達成。

### 包銷協議

包銷協議的主要條款載列如下：

- |                |  |
|----------------|--|
| 日期：            | 二零二一年三月十七日   |
| 包銷商：           | 睿智金融國際有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團                        |
|                | 經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連                                     |
| 包銷商將包銷的供股股份數目： | 最多為154,655,047股供股股份，即根據供股將予發行的499,276,680股供股股份，減華青國際根據華青國際承諾而承購的344,621,633股供股股份 |
| 包銷佣金：          | 包銷股份之供股認購價總額的4.5%  |

---

## 董事會函件

---

除華青國際承諾股份將根據華青國際承諾所載條款及條件暫定分配予華青國際，並由華青國際承購之外，供股乃由包銷商根據包銷協議的條款按竭誠基準包銷。

包銷佣金乃經本公司與包銷商參考(其中包括)供股之規模、當前及預期市況以及包銷商根據近期供股市場先例收取的包銷佣金後經公平磋商釐定。具體而言，董事根據聯交所網站可得資料注意到，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，合共有36間上市公司公佈其建議進行供股的決定(就董事所知，該等公司其後並無終止供股)，當中26項供股獲獨立包銷商包銷，以及該26個個案中有十個(籌集得介乎約105百萬港元至335百萬港元的所得款項)收取介乎1.5%至5.5%的包銷佣金。董事(不包括高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生(彼等因其於華青發展擔任之董事職務而已就相關董事會決議案放棄投票)，但包括獨立非執行董事)經計及上述供股先例以及下文「供股理由及所得款項用途」一段所詳述的供股理由後，認為包銷協議的條款(包括本公司應付的包銷佣金的條款)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。概無董事於包銷協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。

### 包銷協議的條件

供股須待包銷協議成為無條件且未根據其條款終止後，方可落實。包銷協議須待以下各項獲達成或豁免(視情況而定)後，方可落實：

- (i) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股；
- (ii) 聯交所上市委員會批准或同意批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣，且無撤回或撤銷有關批准；
- (iii) 根據《公司(清盤及雜項條文)條例》的要求，以及遵守《公司(清盤及雜項條文)條例》、《公司條例》及上市規則的規定，分別向聯交所寄發及向香港公司註冊處註冊經正式認證的各份招股章程文件副本(及所需附加的其他文件)；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 向合資格股東寄發招股章程文件，以及向不合資格股東郵寄招股章程及海外函件(如有)，以供彼等謹作參考之用；
- (v) 於需要取得各同意書及批准的相關時間點，已向監管當局(包括聯交所)取得所有與供股有關的相關同意書及批准(視情況而定)；
- (vi) (a)於包銷協議日期簽立及履行華青國際承諾；及(b)華青國際於華青國際承諾所指定時間且華青國際承諾未獲終止之前遵守當中所載所有責任；
- (vii) 本公司於包銷協議內之所有聲明及保證及其他陳述於所有重大方面均屬真實及準確，且於及截至包銷協議日期，以及截至最後終止時限並無誤導；
- (viii) 截至最後終止時限並無發生違反本公司在包銷協議條款下之承諾及責任之事件；
- (ix) 包銷商於包銷協議所指定的時間及日期前自本公司接獲當中所指明之若干文件；
- (x) 包銷商在包銷協議項下的責任並無根據包銷協議條款予以終止；及
- (xi) 於最後終止時限或之前並無發生特定事項。

除上文條件(vii)、(viii)、(ix)、(x)及(xi)可由包銷商全部或部分豁免外，上述條件概不可由包銷商豁免。

倘上述條件未能於最後終止時限(或包銷商與本公司可能書面協定之有關較後日期)前達成及／或豁免(視情況而定)，則包銷協議將告終止(惟涉及費用及開支、彌償、通知及規管法律及於有關終止前根據包銷協議可能產生之任何權利或責任之條文除外)，且訂約方將不得就成本、損害、賠償或其他費用(先前因違反協議而產生者除外)向任何其他訂約方提出申索，且供股將不會進行。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前，包銷商全權認為：

- (i) 下列任何一項或多項事件或事宜發生、出現或生效：
- (a) 於簽署包銷協議後推出任何新法例法規，或現有的法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動；或
  - (b) 發生屬政治、軍事、財政、經濟或其他性質，或性質為任何本地、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或有關事態升級，或影響本地證券市場之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前，及／或之後發生或持續之一連串事件或變動之部分)；或
  - (c) 於簽署包銷協議後，本集團任何成員公司的業務或財務或貿易狀況發生任何重大不利變動；或
  - (d) 於簽署包銷協議後，發生任何天災、戰爭、暴動、騷亂、治安不靖、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
  - (e) 於簽署包銷協議後，聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣之情況發生或生效；或
  - (f) 於簽署包銷協議後，發生涉及潛在市況變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場有變、暫停或限制證券買賣、於香港、中國或與本集團任何成員公司有關的其他司法權區實施經濟制裁，以及貨幣狀況有變，包括香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎之制度有變)之任何變動或發展；或
  - (g) 刊發的招股章程載有本公司於招股章程刊發日期前未曾公佈或刊發的資料(不論是有關本集團的業務前景或狀況，或有關本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例的情況的資料)，且包銷商全權認為有關資料對本集團整體而言可能屬重大，以及可能影響供股的成功概率；或



---

## 董事會函件

---

而包銷商全權認為有關事件：

- (a) 可能對本集團整體業務或者財務或貿易狀況或者前景造成重大不利影響；
  - (b) 可能會對供股的成功或供股的承購水平造成重大不利影響；或
  - (c) 令繼續進行供股成為不適、不宜或不智；
- (ii) 包銷商得悉出現違反包銷協議所載任何保證或承諾的行為，或任何不遵守包銷協議所載任何責任或承諾的行為；或
- (iii) 包銷商得悉發生任何特定事項，

則包銷商有權於最後終止時限之前向本公司發出書面通知終止包銷協議。

於根據包銷協議發出通知後，包銷商及本公司在包銷協議下的責任將告終止，惟本公司仍須向包銷商支付本公司在包銷協議下應付的有關費用及開支(包銷佣金除外)。倘包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

### 有關包銷商的資料

包銷商位一間於香港註冊成立的有限公司，且為一間可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團。於最後實際可行日期，包銷商概無持有任何股份。

包銷商確認(i)其獨立於本公司及其關連人士且於彼等概無關連；及(ii)其已遵守上市規則第7.19(1)(a)條之規定，為一間可進行證券及期貨條例項下第1類受規管活動的持牌法團，且其一般業務包括包銷證券。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人及／或聯繫人為獨立於本公司的第三方。

### 華青國際作出的不可撤回承諾

於最後實際可行日期，華青國際持有344,621,633股股份(佔本公司已發行股本約69.02%)。

---

## 董事會函件

---

根據供股，344,621,633股供股股份將暫定配發予華青國際。華青國際已執行有關華青國際承諾，據此，華青國際不可撤回及無條件地向本公司及包銷商承諾：

- (i) 其將申請認購華青國際承諾股份及支付有關股款，即根據供股暫定配發予華青國際的全部344,621,633股供股股份，方式為於接納供股股份及支付有關股款的截止時間前提交填妥及簽署的暫定配額通知書；
- (ii) 於執行華青國際承諾日期至供股記錄日期期間(包括首尾兩日)，其將不會出售、處置或轉讓其實益持有的股份，包括目前持有的344,621,633股股份；及
- (iii) 除暫定向其配發的供股股份之外，其將不會申請認購任何額外供股股份。

華青國際已確認，其作出關於申請華青國際承諾股份及支付有關股款之承諾前，已計及其財務及投資計劃。

除華青國際外，於最後實際可行日期，董事會並無收到任何其他股東的任何資料或其他承諾，指彼等有意承購或不會承購在供股項下提供予彼等的本公司證券。

### 合資格股東

為符合資格參與供股，合資格股東須於供股記錄日期已登記為本公司股東以及並非不合資格股東。為於供股記錄日期已登記為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)須不遲於二零二一年四月十六日(星期五)下午四時半送交香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。預期按連權基準買賣股份之最後日期為二零二一年四月十四日(星期三)，而股份將自二零二一年四月十五日(星期四)起按除權基準買賣。

本公司將於寄發日期向合資格股東寄發招股章程文件。

合資格股東就全部或任何部分暫定配額提出申請時，應填妥暫定配額通知書並於最後接納日期下午四時正或之前連同所申請供股股份之支票或銀行本票送交香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

悉數承購其按比例配額之合資格股東於本公司之權益將不會出現任何攤薄。**倘合資格股東**

---

## 董事會函件

---

不悉數承購其於供股項下之任何配額，其於本公司之持股比例將被攤薄。

### 海外股東

於最後實際可行日期，按照本公司之股東名冊，本公司有七名海外股東，合共持有250,622,119股股份，其登記地址位於以下司法權區：澳洲、英屬處女群島、加拿大、紐西蘭及美國。

遵照上市規則第13.36(2)(a)條，本公司將會查詢將供股擴展至相關司法權區之海外股東的可行性。倘於作出查詢後，董事認為由於相關地方之法律限制或該地方的相關監管機構或證券交易所之規定，有必要或適宜豁免海外股東參與供股，則該等海外股東將成為不合資格股東並因而將無權參與供股（惟有限例外情況不在此限）。

本公司將繼續確定在供股記錄日期時是否仍有在其他司法權區之海外股東，並就於供股記錄日期將供股擴展至有關其他海外股東的可行性作進一步查詢（如必要）。有關更多資料將載列於載有（其中包括）供股詳情的招股章程，其將於刊發日期寄發予股東。

儘管上文所述，預期招股章程將載有規定，允許若干海外司法權區內若干類別之有經驗及／或合資格投資者接納彼等於供股之權利，惟須符合董事認為有需要或屬適宜之若干認證及其他規定（將載於招股章程），以使該等投資者能在符合其適用當地法律及法規的情況下參與供股。本公司保留絕對酌情權可決定是否允許有關參與以及任何可參與人士之身份。

本公司保留權利於其相信接納某些供股股份或申請某些供股股份時會違反任何地區或司法權區的適用證券法或其他法律法規的情況下，視有關接納或申請為無效。

於香港以外收到招股章程文件並欲承購供股股份之人士（包括但不限於代名人、代理及受託人）有責任令其本身全面及相關符合有關司法權區之法律，包括取得任何政府或其他認許及遵守

---

## 董事會函件

---

有關司法權區其他規定手續，及支付有關司法權區就此須支付之任何稅項、徵稅及其他款額。任何人士接納供股股份將被視為構成有關人士向本公司作出陳述及保證其已全面遵守相關地區或司法權區有關地方法律、規例及規定。如閣下對本身狀況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

於供股記錄日期，海外股東(除登記地址所屬司法權區計入供股的股東之外)可能無權參與供股，解釋如下。

招股章程文件不擬根據香港以外任何司法權區的適用證券法例註冊。根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會已就於相關司法權區的適用證券法例及相關監管機構或聯交所的規定的法律規限項下向有關海外股東承購供股股份的權利而言作出查詢。

本公司將向不合資格股東寄發海外函件及招股章程以供彼等謹作參考之用，惟不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

### 碎股配額

根據於供股記錄日期合資格股東所持有的每一(1)股股份獲暫定配發一(1)股供股股份的基準，供股並不會導致供股股份產生碎股配額。

### 申請超額供股股份

合資格股東將有權透過額外申請方式申請認購(i)不合資格股東享有且無法以淨溢價出售之供股股份；及(ii)暫定配發但未獲合資格股東有效接納，或未獲未繳股款供股股份的承讓人認購之任何供股股份。申請額外供股股份的人士可透過填寫額外申請表格，並於申請額外供股股份及支付股款的截止時間前，將申請表格與所申請之額外供股股份之獨立股款一併遞交以作出申請。董事會按以下原則酌情以公平平等基準分配額外供股股份：(i)在切實可行的情況下盡可能按照各份申請項下所申請的額外供股股份數目之比例分配；及(ii)為將零碎股份補足為一手完整買賣單位之申請不會獲優先處理。

任何(i)不獲合資格股東承購或未獲未繳股款供股股份承讓人根據暫定配額通知書認購，或

(ii)不獲合資格股東根據額外申請表格作出額外申請之供股股份將由包銷商按竭誠基準按照包銷協議之條款及條件承購。

由代名人持有(或由中央結算系統持有)股份之股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊視該代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東處理。因此，該等股東務請注意，有關分配上文額外供股股份之安排不適用於個別實益擁有人。倘股東之股份由代名人持有(或由中央結算系統持有)，建議考慮是否擬於供股記錄日期前安排將供股相關股份以實益擁有人之名義登記。如股東及投資者對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### 申請供股股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請及批准未繳股款及繳足股款的供股股份上市及買賣。預期末繳股款供股股份將以每手2,000股買賣。概無任何部分的已發行或現正或建議尋求上市買賣批准的本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣。買賣供股股份(不論未繳股款或繳足股款)須繳付印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他香港適用費用及收費。

### 供股股份的股票及退款支票

待下文所載供股股份條件獲達成，所有繳足股款的供股股份股票預期將於二零二一年五月十八日(星期二)或之前以平郵方式寄發予有效接納及(如適用)申請且繳足供股股份股款的人士的登記地址，郵誤風險概由其自行承擔。每名股東將就全部獲配發的供股股份收取一張股票。涉及全部或部分不成功申請超額供股股份(如有)的退款支票預期將於二零二一年五月十八日(星期二)或之前以平郵方式寄發予申請人的登記地址，郵誤風險概由其自行承擔。

### 供股股份合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款的供股股份獲批准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算的股份收納規定，未繳股款及繳足股款的供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自供股股份於聯交所開始買賣日期或香港結算另行釐定的日期起可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內結算。

---

## 董事會函件

---

所有中央結算系統之活動，均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就有關該等交收安排的詳情及該等安排將如何影響彼等的權利及權益諮詢彼等的持牌股票經紀或其他專業顧問的意見。

### 分拆及轉讓暫定配額通知書

倘閣下僅欲接納部份暫定配額或僅轉讓閣下暫獲配發可認購供股股份之部份權利，或將所有或部份權利轉讓予多於一名人士，則須於二零二一年四月三十日(星期五)下午四時半前將原有暫定配額通知書連同一份附函清楚註明所需分拆暫定配額通知書的數目及各分拆暫定配額通知書所載的未繳股款供股股份數目(合共應相等於閣下原有的暫定配額通知書所註明暫定分配予有關持有人的供股股份數目)交回香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以註銷及分拆相關暫定配額通知書。香港股份過戶登記處將註銷原有暫定配額通知書，並按所需數目發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後在香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)供領取，相關費用將由本公司承擔。其後，閣下可於領取新暫定配額通知書後按照下段所述過程及步驟將相關未繳股款供股股份轉讓予相關承讓人。

暫定配額通知書載有關於合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額應遵從之手續之進一步資料。隨同已填妥之暫定配額通知書交回之所有支票或銀行本票將於收到後隨即兌現，而有關股款所賺取之一切利息(如有)將撥歸本公司所有。填妥暫定配額通知書並連同支票或銀行本票交回(不論由合資格股東或任何指定承讓人填妥及交回)，即表示申請人保證有關支票或銀行本票將於首次過戶時獲得兌現。在不影響本公司與此有關之其他權利之情況下，倘支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，本公司保留權利拒絕受理任何暫定配額通知書，而在此情況下，有關暫定配額及據此產生之一切權利將被視作不獲接納並將予註銷。

### 有關買賣股份及未繳股款供股股份的風險警示

股東及本公司潛在投資者應注意，供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件，以及包銷商並無根據包銷協議的條款(條款概要載於上文「終止包銷協議」分段)終止協議時，方可落實。因此，供股可能不會進行。股份將自二零二一年四月十五日(星期四)起按除權基準進行買賣。供股股份預期將於二零二一年四月二十八日(星期三)至二零二一年五月五日(星期三)(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。任何擬轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士，於買賣股份及／或未繳股款供股股份時，務請審慎行事。任何人士如對自身之狀況或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。任何於截至所有供股條件獲達成(或豁免(如適用))當日(及包銷商終止包銷協議的權利屆滿當日)買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

### 供股理由及所得款項用途

董事會建議藉供股籌集資金清償部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金。供股亦將為股東提供機會按當前市價參與本公司的股本集資活動，並享有完成落實後及收購事項的裨益於未來實現時本公司股價表現的上升潛力。

假設於供股記錄日期或之前已發行股份數目概無變動，且所有供股股份已獲合資格股東及／或包銷商或被其促使的認購人接納，供股所得款項總額將約為194.7百萬港元。於扣除供股及收購事項的交易開支後，估計所得款項淨額約為171.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前，已發行股份數目概無變動)，擬按以下方式動用：

- (a) 約154.5百萬港元(佔供股估計所得款項淨額的90%)將用於以現金清償代價；及
- (b) 約17.2百萬港元(佔供股估計所得款項淨額約10%)將用作本集團一般營運資金。

---

## 董事會函件

---

倘從供股籌集所得的款項不足以彌補本公司在買賣協議項下的現金支付責任，則本公司擬使用其內部資源及／或其他債務融資，以清償在買賣協議項下的現金支付責任中不足的部分。

不論最終認購水平，上述供股所得款項淨額的擬定用途都會維持不變。

### 發行代價可換股債券及供股對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，本公司有499,276,680股已發行股份。本公司已採納於二零一三年八月二十七日生效的購股權計劃，據此，本公司可向選定合資格參與者授出認購股份的購股權。於最後實際可行日期，本公司並無任何已發行未行使的可換股證券、購股權、認股權證或其他衍生工具可轉換或兌換為股份。

下表載列(a)於最後實際可行日期；(b)緊接配發及發行供股股份後(假設(i)所有合資格股東(包括華青國際)都會全面承購其各自獲配發的供股股份；及(ii)由最後實際可行日期至完成落實，除發行供股股份外，本公司已發行股本概無變動)；(c)緊接配發及發行供股股份後(假設(i)假設除華青國際承購華青國際承諾股份外，概無合資格股東承購任何供股股份，以及包銷股份獲包銷商全面承購；及(ii)由最後實際可行日期至完成落實，除發行供股股份外，本公司已發行股本概無變動)；(d)緊接配發及發行供股股份及代價可換股債券按初始轉換價獲悉數轉換後(假設由最後實際可行日期至代價可換股債券獲悉數轉換日期，(i)包銷商於轉換可換股債券之時並無持有任何股份；及(ii)除發行供股股份及轉換股份外，本公司已發行股本概無變動)；及(e)緊接配發及發行供股股份及代價可換股債券按基礎轉換價獲悉數轉換後(假設由最後實際可行日期至代價可



## 董事會函件

換股債券獲悉數轉換日期，(i)包銷商於轉換可換股債券之時並無持有任何股份；及(ii)除發行供股股份及轉換股份外，本公司已發行股本概無變動），本公司的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊接配發及發行供股股份後 (假設所有合資格股東 (包括華青國際)全面承購 其各自獲配發的供股股份) <sup>(2)</sup>		緊接配發及發行供股股份後 (假設除華青國際承購 華青國際承諾股份外， 概無合資格股東承購任何供股 股份，以及包銷股份獲包銷商 全面承購) <sup>(2)</sup>		緊接配發及發行供股股份及 代價可換股債券按初步 轉換價獲悉數轉換後 (假設包銷商於 轉換可換股債券之時 並無持有任何股份) <sup>(3)</sup>		緊接配發及發行供股股份及 代價可換股債券按基礎 轉換價獲悉數轉換後 (假設包銷商於 轉換可換股債券之時 並無持有任何股份) <sup>(3)</sup>	
	概約股權		概約股權		概約股權		概約股權		概約股權	
	所持有股份	百分比	所持有股份	百分比	所持有股份	百分比	所持有股份	百分比	所持有股份	百分比
華青國際 <sup>(1)</sup>	344,621,633	69.02%	689,243,266	69.02%	689,243,266	69.02%	689,243,266	31.50%	689,243,266	27.73%
華青發展	-	-	-	-	-	-	1,189,386,362	54.36%	1,486,732,953	59.82%
包銷商 <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	154,655,047	15.49%	-	-	-	-
其他公眾股東	154,655,047	30.98%	309,310,094	30.98%	154,655,047	15.49%	309,310,094	14.14%	309,310,094	12.45%
<b>總額</b>	<b>499,276,680</b>	<b>100.0%</b>	<b>998,553,360</b>	<b>100.0%</b>	<b>998,553,360</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,187,939,722</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,485,286,313</b>	<b>100.0%</b>

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，華青國際由華青發展全資擁有，而華青發展由青島城投全資擁有。根據證券及期貨條例，青島城投及華青發展被視為於華青國際所持股份中擁有權益。
- (2) 計算乃根據假設由最後實際可行日期至完成落實，除發行供股股份外，本公司已發行股本概無變動。
- (3) 計算乃根據假設由最後實際可行日期至代價可換股債券獲悉數轉換日期，除發行供股股份及轉換股份外，本公司已發行股本概無變動。
- (4) 該情況僅供參考。根據包銷協議，包銷商已向本公司承諾，倘其被要求認購或促使認購人認購包銷股份，則(i)其將不會，及將促使其所促使之認購人連同與其一致行動的人士各自不會於緊接供股完成後持有本公司10%或以上的投票權；(ii)其須及須促使獨立於本公司及其關連人士之認購人認購所需數目之包銷股份，以確保本公司於供股完成後符合上市規則項下的公眾持股量要求；及(iii)其將不會為其本身，及須促使其所促使之認購人不會連同與其一致行動的人士持有將導致其(連同與其一致行動的人士)於緊接供股完成後持有本公司30%或以上投票權之包銷股份數目。

### 本公司過往12個月的集資活動

於緊接最後實際可行日期前12個月，本公司不曾進行任何股本集資活動。

### 目標集團資料

有關更多詳情，請參閱本通函「目標集團的歷史及發展」、「目標集團的業務」、「目標集團核心管理層團隊」及「目標集團的財務資料」等節。

### 賣方資料

華青發展為一間於二零一四年四月一日在香港註冊成立的有限公司，且為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，華青發展由青島城投全資擁有。青島城投為一間在中國成立的有限公司，並由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

於最後實際可行日期，華青國際持有344,621,633股股份，佔本公司已發行股本約69.02%。因此，根據上市規則第14A章，華青國際、華青發展及青島城投均為控股股東及本公司關連人士。

### 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之稅務問題有任何疑問，以及不合資格股東如對收取代為出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)之稅務問題有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

### 上市規則項下涵義

### 買賣協議

根據上市規則第14.06(5)條，由於上市規則第14.07條項下一項或以上的有關百分比率超過100%，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。因此，買賣協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14章下申報、公佈、通函及股東批准規定。

此外，於最後實際可行日期持有344,621,633股股份(佔本公司已發行股本約69.02%)的控股股東華青國際由華青發展全資擁有。因此，華青發展為華青國際的聯繫人及本公司關連人士。因

---

## 董事會函件

---

此，根據上市規則第14A章，收購事項為本公司一項關連交易。由於就收購事項一項或以上的適用百分比率超過5%，收購事項須遵守上市規則第14A章下申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

聯交所上市委員會已釐定，收購事項為極端交易，惟不受反收購規則所限。本公司須編製載有與新上市申請人上市文件標準可資比較之加強披露的交易通函。交銀亞洲獲委任為本公司就收購事項而言之財務顧問以根據聯交所指引信HKEEx-GL104-19所澄清的上市規則第21項應用指引進行盡職調查。

由於華青發展為華青國際的聯繫人及本公司關連人士，根據上市規則第14A章，向賣方(或其代名人)發行代價可換股債券作為代價的一部分構成本公司一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章下申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

由於執行董事高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生均為華青發展的董事並被視為於買賣協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，彼等各自己就批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括發行代價可換股債券)之董事會決議案放棄投票。

### 供股

為籌集足夠資金清償部分代價，董事會建議根據每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準發行供股股份。假設於供股記錄日期或之前概無發行新股份亦概無購回股份，則根據供股條款將予發行的最多499,276,680股供股股份為(i)截至最後實際可行日期本公司已發行股本總數的100%；及(ii)經配發及發行供股股份擴大的本公司已發行股本總數約50%。

根據上市規則第7.19A(1)條及第7.27A條，由於供股將導致已發行股份數目增加50%以上，供股須待少數股東於股東特別大會上以表決方式批准方可作實，而控股股東及其聯繫人均須於股東特別大會上放棄表決贊成供股相關決議案。因此，於最後實際可行日期持有344,621,633股股份(佔本公司已發行股本約69.02%)的控股股東華青國際及其聯繫人將於股東特別大會上就供股而言提呈的相關決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除華青國際外，概無其他股東必須或已表明其意向，指其將會就於股東特別大會上提呈的供股決議案放棄投票。

由於執行董事高玉貞先生、袁治先生及胡亮先生均為華青發展的董事，彼等各自已就批准供股之董事會決議案放棄投票。

### 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生(各自為一名獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已獲成立，以就買賣協議、供股及發行代價可換股債券向獨立股東提供意見。尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生各自已確認，彼於買賣協議、供股及發行代價可換股債券概無任何重大利益。

本公司經獨立董事委員會批准已按照上市規則規定委任獨立財務顧問，以就買賣協議、供股及發行代價可換股債券等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室舉行，以考慮及酌情批准(其中包括)(i)買賣協議；(ii)特別授權；及(iii)供股的股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。隨函附上適用於股東特別大會的代表委任表格。倘閣下不擬或未克出席大會而欲委任代表，代表閣下出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照所列印指示填妥隨附代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於舉行股東特別大會或其任何續會48小時前交回香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，委任代表之文據將被視為已撤回。

於股東特別大會上就決議案投票將以點票方式進行。

---

## 董事會函件

---

由於華青國際於收購事項擁有重大利益，根據上市規則規定，華青國際及其聯繫人均須就於股東特別大會上將予提呈的買賣協議及其項下擬進行交易相關決議案放棄投票。

此外，根據上市規則第7.19A(1)條及第7.27A條，由於供股將導致已發行股份數目增加50%以上，華青國際及其聯繫人將就於股東特別大會上將予提呈的就供股相關決議案放棄投票。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將由二零二一年四月七日(星期三)至二零二一年四月十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同相關股票須不遲於二零二一年四月一日(星期四)下午四時半交回香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

### 推薦建議

務請閣下垂注本通函第57至58頁所載獨立董事委員會函件及本通函第59至122頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其就收購事項及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

根據本通函所載資料，董事(包括經考慮獨立財務顧問意見後的獨立董事委員會成員)認為，買賣協議、供股及發行代價可換股債券的條款及條件為一般商業條款，且買賣協議、供股及發行代價可換股債券屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議獨立股東就本通函最後部分之股東特別大會通告所列表決案表決贊成。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函其他章節及附錄，其載有有關目標集團和經擴大集團的更多資料以及上市規則規定須予批露的其他資料。就股東特別大會上將予提呈的決議案或買賣本公司股份作出決定前，閣下應仔細考慮本通函所載的所有資料。

---

## 董事會函件

---

### 重要提示

由於完成須待買賣協議所載先決條件達成後，方會落實，故收購事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
青島控股國際有限公司  
執行董事兼主席  
高玉貞  
謹啟

二零二一年三月二十四日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為載有獨立董事委員會致獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股的推薦意見的函件全文。



### QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

### 青島控股國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

敬啟者：

- (1)有關收購青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%股權的非常重大收購事項及關連交易；
- (2)有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易；及
- (3)建議根據於供股記錄日期每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按供股認購價每股供股股份0.39港元的價格以供股的方式發行供股股份

吾等謹提述本公司日期為二零二一年三月二十四日的通函(「該通函」)，本函件構成其中一部分。除非文義另有指明，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股而言向獨立股東提供意見。有關詳情載於該通函「董事會函件」一節。滋博資

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

本有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此而言向吾等及獨立股東提供意見。來自獨立財務顧問的獨立意見詳情連同彼等已考慮的主要因素及理由載於該通函第59至122頁。

經考慮獨立財務顧問函件所載主要因素及理由以及獨立財務顧問的意見，吾等認為買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股的條款就獨立股東而言屬公平合理，已按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股提呈的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
青島控股國際有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
尹德勝

獨立非執行董事  
王殿杰

獨立非執行董事  
趙美然

獨立非執行董事  
李雪

謹啟

二零二一年三月二十四日



---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問滋博資本有限公司出具的意見函全文，內容有關買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股，乃為載入本通函而編製。

滋博資本有限公司

敬啟者：

- (1)有關收購青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%股權的非常重大收購事項及關連交易；**
- (2)有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易；及**
- (3)建議根據每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準按每股供股股份0.39港元的價格以供股的方式發行供股股份**

緒言

謹此提述吾等就買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股而言獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。有關交易的詳情載於 貴公司致股東的日期為二零二一年三月二十四日的通函(「該通函」)所載董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件為該通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函內所界定者具有相同涵義。

## 獨立財務顧問函件

於二零二一年三月十七日(聯交所交易時段結束後)，買方及賣方訂立了買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標股本權益，即目標公司約81.91%的股本權益，代價為約為2,378.7百萬港元。有關代價將按以下方式償付：約154.5百萬港元將於完成後以現金支付，以及約2,224.2百萬港元將由 貴公司以發行代價可換股債券方式於完成後支付予賣方(或其代名人)。

由於收購事項根據上市規則第14.07條的一個或多個相關百份比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條收購事項構成 貴公司的非常重大收購事項。因此，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章項下的報告、公佈、通函及股東批准規定。

截至最後實際可行日期，華青國際(持有344,621,633股股份的控股股東，佔 貴公司已發行股本約69.02%)由華青發展全資擁有。因此，華青發展為華青國際的聯繫人及 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項為 貴公司關連交易。由於收購事項的一個或多個適用百份比率超過5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

由於華青發展為華青國際的聯繫人及 貴公司關連人士，根據上市規則第14A章向賣方(或其代名人)發行代價可換股債券作為代價的一部分構成 貴公司的關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈、通函及獨立股東批准規定。

由於華青國際於收購事項擁有重大利益，故華青國際及其聯繫人均須就於股東特別大會上將予提呈的買賣協議及其項下擬進行交易相關決議案放棄投票。

為清償部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金，董事會建議根據每(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準，從供股籌集金額最多約為194.7百萬港元的所得款項總額。根據上市規則第7.19A(1)條及第7.27A條，由於供股將導致已發行股份數目增加50%以上，供股須待少數股東於股東特別大會上以表決方式批准方可作實，而控股股東及其聯繫人均須於股東特別大會上放棄表決贊成供股相關決議案。因此，華青國際及其聯繫人將於股東特別大會上就供股相關決議案放棄投票。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生)組成的獨立董事委員會，以就(i)買賣協議是否在 貴集團一般及正常業務過程中訂立；及(ii)買賣協議及其項下擬進行的交易的條款(包括發行代價可換股債券)及供股是否按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益而言向獨立股東提供意見。滋博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此而言向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或華青國際、華青發展及目標集團(可能合理被視為與吾等的獨立身份有關者)概無任何關係或擁有權益。於過去兩年內， 貴集團與吾等之間並無任何委聘。除就是次獨立財務顧問之委任而已付或應付吾等之一般專業費用外，概無存在任何安排致令吾等據此已向 貴集團或華青國際、華青發展及目標集團收取任何費用或利益。因此，吾等符合資格就買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券)及供股提供獨立意見。

### 意見之基礎

於達致吾等之意見及建議時，吾等倚賴(i)該通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供的資料；(iii)由董事及 貴集團管理層所表達之意見及陳述；及(iv)吾等就相關公開資料之審閱。吾等已假設吾等獲提供之一切資料，以及向吾等表達或該通函所載或提述之陳述及意見於該通函日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以倚賴。吾等亦已假設該通函所載之所有聲明及於該通函作出或提述之陳述於作出時皆屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及 貴集團管理層之所有信念、意見及意向陳述以及該通函所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認該通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供之一切資料或聲明於作出時及直至該通函日期在各方面均為真實、準確、完整及無誤導成份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為，吾等所審閱之目前可得資料足以達致知情見解及為吾等倚賴該通函所載資料之準確性提供合理憑證，為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴集團管理層所提供的資料、作出之陳述或表達之意見進行任何獨立核實，亦無就貴集團、華青國際、華青發展及目標集團或彼等各自之主要股東、附屬公司或聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於考慮買賣協議及其項下擬進行的交易的條款(包括發行代價可換股債券)及供股就獨立股東而言是否屬公平合理時，吾等已計及下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團之背景

貴集團主要從事(i)租賃位於中國及香港的投資物業；(ii)生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統；及(iii)提供貸款融資服務。貴集團於二零零八年開展貸款融資業務。自此以來，貴集團一直都在積極尋求機會擴大其於香港的放債業務。鑒於中國融資服務的增長需求，貴集團近期已透過向一名中國物業發展商提供委託貸款之方式，擴大其貸款融資業務。

於二零一九年十二月六日，貴公司宣佈將貴公司財政年度結算日由每年的三月三十一日改為十二月三十一日。下文載列貴集團截至二零一九年三月三十一日止年度、截至二零一九年十二月三十一日止九個月以及截至二零一九年九月三十日及截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要。其分別摘錄自貴公司截至二零一九年十二

## 獨立財務顧問函件

月三十一日止九個月的年報，以及 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二零年中期報告」）：

**(i) 財務表現**

	截至 二零一九年 三月 三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元 (經審核)	截至 二零一九年 九月 三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月 三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>	55,938	45,824	28,277	22,877
— 生產及銷售教育				
裝備	23,586	21,193	11,858	7,432
— 租賃投資物業	31,152	23,736	15,819	15,378
— 貸款融資	1,200	895	600	67
<b>已售存貨成本</b>	(13,587)	(11,550)	(7,003)	(4,521)
— 購買製成品	(28,998)	(10,702)	(8,935)	(4,855)
— 製成品存貨變動	15,411	(848)	1,932	334
投資物業公平值				
增加／(減少)	1,698	10,963	(2,400)	4,673
其他收入及收益	13,352	6,177	7,706	2,199
— 匯兌收益淨額	11,402	5,159	7,012	2,020
僱員福利開支	(6,896)	(5,893)	(3,490)	(4,335)
其他經營開支	(17,991)	(15,300)	(9,083)	(9,072)
融資成本	(20,124)	(15,562)	(10,392)	(10,231)
<b>除稅前溢利</b>	12,319	14,563	3,615	1,920
<b>股東應佔年內／</b>				
<b>期內溢利</b>	9,535	12,929	3,829	1,626
<b>每股基本盈利</b>				
<b>(港仙)</b>	1.91	2.59	0.76	0.33

## 獨立財務顧問函件

(a) 截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止九個月

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，從生產及銷售數碼化中國書法教育裝備、租賃投資物業及提供貸款融資服務所產生的收益分別佔 貴集團總收益約46.2%、51.8%及2.0%。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，貴集團的收益約為45.8百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約55.9百萬港元減少約18.1%。有關減少主要是由於該報告期間較短，導致(1)租賃投資物業所產生的收益截至二零一九年三月三十一日止年度的約31.2百萬港元減少約23.8%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約23.7百萬港元；(2)生產及銷售數碼化中國書法教育裝備所產生的收益由截至二零一九年三月三十一日止年度的約23.6百萬港元減少約10.1%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約21.2百萬港元；及(3)提供貸款融資服務所產生的收益由截至二零一九年三月三十一日止年度的約1.2百萬港元減少約25.4%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約0.9百萬港元。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，股東應佔溢利約為12.9百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約9.5百萬港元增加約35.6%。有關增加主要是由於(1)已售存貨成本由截至二零一九年三月三十一日止年度的約13.6百萬港元減少約15.0%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約11.6百萬港元，這與收益減少一致；(2)投資物業公平值由截至二零一九年三月三十一日止年度的約1.7百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約11.0百萬港元；及(3)融資成本由截至二零一九年三月三十一日止年度的約20.1百萬港元減少約22.7%至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約15.6百萬港元。這被其他收入及收益的減少部分抵銷，而其他收入及收益的減少主要是指換算以 貴集團旗下成員公司的功能貨幣以外的外幣計值的貨幣項目所產生的匯兌收益。因此，每股盈利由截至二零一九年三月三十一日止年度的約1.91港仙增加至截至二零一九年十二月三十一日止九個月的約2.59港仙。

---

## 獨立財務顧問函件

---

倘不包括投資物業公平值變動及匯兌收益淨額，貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止九個月產生了股東應佔虧損分別約3.6百萬港元及3.2百萬港元。

*(b) 截至二零一九年九月三十日及截至二零二零年六月三十日止六個月*

於截至二零二零年六月三十日止六個月，從生產及銷售數碼化中國書法教育裝備、租賃投資物業及提供貸款融資服務所產生的收益分別佔貴集團總收益約32.5%、67.2%及0.3%。

截至二零二零年六月三十日止六個月，貴集團的收益約為22.9百萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約28.3百萬港元減少約19.1%。有關減少主要是由於生產及銷售數碼化中國書法教育裝備所產生的收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約11.9百萬港元減少約37.3%至截至二零二零年六月三十日止六個月的約7.4百萬港元，原因是(1)於二零二零年第一季度，貴集團在中國的主要市場的學校停課，導致貴集團在課室安裝數碼化中國書法教育裝備的工程有所延遲；及(2)COVID-19疫情導致貴集團的生產及推廣活動受阻。

截至二零二零年六月三十日止六個月，股東應佔溢利約為1.6百萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約3.8百萬港元減少約57.5%。有關減少主要是由於(1)爆發COVID-19疫情對數碼化中國書法教育裝備分部的正常生產及銷售活動造成了不利的干擾；及(2)由於人民幣兌美元及港元貶值，故匯兌收益有所減少。因此，每股盈利由截至二零一九年九月三十日止六個月的約0.76港仙減少至截至二零二零年六月三十日止六個月的約0.33港仙。

倘不包括投資物業公平值變動及匯兌收益淨額，貴集團於截至二零一九年九月三十日止六個月及截至二零二零年六月三十日止六個月產生了股東應佔虧損分別約783,000港元及5.1百萬港元。

## 獨立財務顧問函件

### (ii) 財務狀況

	於 二零一九年 三月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)
資產總額	742,752	745,030	741,743
非流動資產，包括：	619,116	607,809	607,813
— 投資物業	546,479	538,656	539,201
流動資產，包括：	123,636	137,221	133,930
— 現金及現金等價物	71,375	72,765	90,202
 負債總額	 453,678	 452,826	 448,475
流動負債，包括：	9,997	64,787	61,156
— 計息銀行借款	—	49,573	49,370
非流動負債，包括：	443,681	388,039	387,319
— 最終控股公司貸款	400,000	382,222	378,022
— 中介控股公司貸款	39,150	—	—
 流動資產淨額	 113,639	 72,434	 72,774
 股東應佔股權	 253,258	 258,458	 257,468
 資產負債比率(附註)	 61.1%	 60.8%	 60.5%

附註：負債總額除以資產總額



於二零二零年六月三十日，貴集團的資產總額約為741.7百萬港元，與於二零一九年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日相比，維持穩定。於二零二零年六月三十日，投資物業及現金及現金等價物佔貴集團資產總額約84.9%。貴集團的投資物業位於香港及中國。

於二零二零年六月三十日，貴集團的負債總額約為448.5百萬港元，與於二零一九年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日相比，錄得輕微下降。計息銀行借款及最終控股公司貸款佔貴集團負債總額約95.3%。於二零二零年六月三十日，最終控股公司貸款為無抵押並以4.75%的固定年利率計息，而有關款項將於二零二二年十二月三十一日到期。

於二零二零年六月三十日，貴集團擁有約90.2百萬港元的現金及現金等價物，資產負債比率約為60.5%。根據於二零二零年六月三十日的股東應佔股權以及於最後實際可行日期已發行的499,276,680股股份計算，每股股份的資產淨值約為0.516港元。

### **(iii) 前景**

生產及銷售數碼化中國書法教育裝備、租賃投資物業以及提供貸款融資服務為貴集團三大核心業務。於回顧期內，於扣除投資物業公平值變動及匯兌收益淨額後，貴集團產生的溢利微乎其微，甚至出現虧損。因此，吾等認為貴集團有迫切需要多元化其收入及盈利來源，以改善其盈利能力。

儘管租賃投資物業為貴集團帶來穩定的收入來源，貴集團於二零二零年上半年銷售教育裝備及其貸款融資業務因爆發COVID-19疫情而受到不利影響，因為作為中國政府實施的抗疫措施之一，貴集團在中國的主要市場的學校需要停課，減緩了業務活動。

儘管COVID-19疫情對業務帶來影響，但誠如二零二零年中期報告所述，長遠而言，貴集團對中國書法教育相關產品的前景保持樂觀，因為中文書法培訓已成為中國中小學學生的必修課程。同時，儘管提供貸款融資服務所產生的收益並不多，但貴集團仍致力發展其貸款融資服務，並會於商機誕生時探索有關機遇。誠如二零二零年中期報告所述，當COVID-19疫情穩定，整體經濟狀況逐步回復正常時，預期貸款融資服務將繼續為貴集團主要收入來源的一部分。

於二零二零年五月，貴集團透過向一名中國物業開發商提供委託貸款，擴大了其貸款融資業務。於二零二零年五月七日，青島啟峰科技服務有限公司（「啟峰」，貴公司間接全資附屬公司）、青島城鄉建設小額貸款有限公司（「青島城鄉建設小額貸款公司」）及惠州市九煜置業有限公司（「惠州九煜」）訂立了委託貸款安排（「該安排」），據此，青島城鄉建設小額貸款公司（作為貸款代理）同意向惠州九煜發放本金額為人民幣195.1百萬元的貸款（「委託貸款」），由啟峰提供資金，以收購位於中國廣東省惠州市的一幅土地。惠州九煜由核建青控開發建設有限公司間接持有49%權益，而核建青控開發建設有限公司則由Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited（貴公司的全資附屬公司）持有51%權益。同日，控股股東青島城投與啟峰訂立了貸款協議，據此，青島城投同意應啟峰的要求向啟峰提供金額為人民幣182百萬元的無抵押貸款。貴集團擬使用其內部資源及青島城投提供的貸款為委託貸款提供資金。該安排獲貴公司獨立股東於二零二零年六月三十日批准。預期貴集團在該安排下將會產生額外的利息收入。吾等認為該安排與貴集團發展其貸款融資業務的既有策略一致。

## 2. 目標集團之背景

目標集團於二零一四年開展業務，為一間總部位於青島的融資租賃公司，於中國提供(i)融資租賃服務（包括直租及回租）及(ii)與融資租賃服務有關的保理業務。目標集團目前針對中國四個目標行業（包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業）的客戶經營業務。

## 獨立財務顧問函件

下文載有目標集團於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度、截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月的綜合財務資料概要，其摘錄自該通函附錄三。

### (i) 財務表現

	截至十二月三十一日止年度		截至十月三十一日止十個月	
	二零一八年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
<b>收益</b>	866,540	1,157,312	938,847	1,182,616
—來自回租交易的				
利息收入	860,801	1,147,067	933,898	1,110,983
—來自保理的利息				
收入	—	6,397	2,393	56,251
—融資租賃收入	3,287	3,479	2,556	7,384
—其他	2,452	369	—	7,998
其他收入、收益或				
虧損	57,193	39,800	22,483	14,997
<b>開支</b>				
—折舊	(3,124)	(3,789)	(3,002)	(4,839)
—利息開支	(477,824)	(607,765)	(465,032)	(551,267)
—行政開支	(67,221)	(84,122)	(44,624)	(43,347)
—信貸減值虧損	(24,736)	(50,528)	(85,464)	(101,737)
除所得稅前溢利	350,828	450,909	363,209	496,423
<b>目標公司股東應佔</b>				
溢利淨額	260,569	336,925	272,347	373,251

(a) 二零一八年財政年度及二零一九年財政年度

目標集團的收益主要包括來自回租交易及直租的融資租賃收入，以及來自保理利息收入。自二零一九年七月起，目標集團開始提供保理業務。目標集團大部分收益乃來自回租交易的利息收入，分別佔二零一八年財政年度及二零一九年財政年度的總收益約99.3%及99.1%。

於二零一九年財政年度，來自回租交易的利息收入約為人民幣1,147.1百萬元，較二零一八年財政年度的約人民幣860.8百萬元增加約33.3%。有關巨額增長主要歸因於(1)來自基礎建設業的收益由二零一八年財政年度的約人民幣127.1百萬元增加至二零一九年財政年度的約人民幣187.6百萬元；(2)來自水務業的收益由二零一八年財政年度的約人民幣147.8百萬元增加至二零一九年財政年度的約人民幣280.8百萬元；及(3)來自旅遊業的收益由二零一八年財政年度的約人民幣48.2百萬元增加至二零一九年財政年度的約人民幣108.8百萬元所致。

其他收入、收益或虧損主要指金融工具的投資收益、政府補助及銀行利息收入。其由二零一八年財政年度的約人民幣57.2百萬元減少約30.4%至二零一九年財政年度的約人民幣39.8百萬元，主要歸因於金融工具的投資收益及銀行利息收入有所減少。這被政府補助的增加部分抵銷。政府補助是指地方政府向企業提供的財務資助以及增值稅退稅。

利息開支主要是指向銀行及其他金融機構借款、應付債券、向關聯方借款以及回租交易的利息。利息開支由二零一八年財政年度的約人民幣477.8百萬元增加約27.2%至二零一九年財政年度的約人民幣607.8百萬元，與收益的增長一致。

行政開支主要包括僱員福利開支、稅款及附加費、短期租賃的租金開支、商旅開支、專業服務開支、營銷及分銷開支以及物業維修費。其由二零一八年財政年度的約人民幣67.2百萬元增加約25.1%至二零一九年財政年度的約人民幣84.1百萬元，主要是由於僱員福利開支、稅款及附加費及專業服務開支增加所致。

信貸減值虧損是指就貸款及應收賬款、融資租賃應收款項以及其他應收款項確認或撥回的減值虧損。於二零一八年財政年度及二零一九年財政年度，信貸減值虧損約為人民幣24.7百萬元及人民幣50.5百萬元，分別佔於二零一八

## 獨立財務顧問函件

年及二零一九年十二月三十一日的貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項總額的約0.2%及0.3%。

鑒於上文所述，目標公司股東應佔的溢利淨額由二零一八年財政年度的約人民幣260.6百萬元增加約29.3%至二零一九年財政年度的約人民幣336.9百萬元。

*(b) 截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月*

來自回租交易的利息收入分別佔截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月的收益總額的約99.5%及93.9%。

來自回租交易的利息收入由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣933.9百萬元增加約19.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣1,111.0百萬元，主要歸因於(1)來自基礎建設業的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣152.3百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣188.7百萬元；(2)來自水務業的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣226.3百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣301.3百萬元；(3)來自供暖業的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣51.4百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣83.0百萬元；及(4)來自旅遊業的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣76.9百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣197.4百萬元。這由醫療業的收益由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣284.1百萬元減少至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣210.1百萬元所部分抵銷。

其他收入、收益或虧損由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣22.5百萬元減少約33.3%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣15.0百萬元，主要歸因於政府補助減少所致。

利息開支由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣465.0百萬元增加約18.5%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣551.3百萬元。

行政開支由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣44.6百萬元減少約2.9%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣43.3百萬元，主要是由於僱員福利開支及商旅開支減少所致。

截至二零二零年十月三十一日止十個月，信貸減值虧損約為人民幣101.7百萬元，佔於二零二零年十月三十一日的貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項總額的約0.7%，而截至二零一九年十月三十一日止十個月則約為人民幣85.5百萬元。

## 獨立財務顧問函件

鑒於上文所述，目標公司股東應佔的溢利淨額由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣272.3百萬元增加約37.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣373.3百萬元。

### (ii) 財務狀況

	於十二月三十一日		於二零二零年
	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
<b>非流動資產，包括：</b>	8,618,325	10,513,478	10,346,166
— 貸款及應收賬款	8,415,198	10,116,352	9,843,593
— 融資租賃應收款項	21,255	11,010	14,837
— 現金及現金等價物	—	154,000	204,000
<b>流動資產，包括：</b>	3,763,991	5,559,345	6,061,632
— 貸款及應收賬款	3,058,763	5,032,312	5,470,956
— 融資租賃應收款項	11,368	42,495	136,946
— 現金及現金等價物	691,794	459,682	412,308
<b>資產總額</b>	12,382,316	16,072,823	16,407,798
<b>流動負債，包括：</b>	5,618,227	7,395,989	4,429,216
— 借款	3,952,112	4,335,522	2,074,168
— 應付債券	918,165	2,390,481	1,932,285
流動(負債)／資產淨額	(1,854,235)	(1,836,644)	1,632,417
<b>非流動負債，包括：</b>	4,737,787	6,313,606	9,242,104
— 借款	3,335,434	2,473,969	1,656,690
— 應付債券	571,504	2,779,756	6,430,861
應付關聯方款項	300,000	110,000	—
<b>負債總額</b>	10,356,014	13,709,595	13,671,319
<b>權益總額</b>	2,026,303	2,363,228	2,736,479
<b>資本負債比率(附註)</b>	73.3%	75.2%	73.7%

附註：借款、應付債券及應付關聯方款項之總和除以資產總額

## 獨立財務顧問函件

於二零二零年十月三十一日，目標集團的資產總額約為人民幣16,407.8百萬元，而於二零一八年及二零一九年十二月三十一日則分別約為人民幣12,382.3百萬元及人民幣16,072.8百萬元。於二零二零年十月三十一日，貸款及應收賬款、融資租賃應收款項以及現金及現金等價物佔目標集團資產總額的約98.0%。貸款及應收賬款指來自回租交易及保理的應收款項。融資租賃應收款項主要由已抵押資產、按金及／或租賃資產重購安排所抵押。

於二零二零年十月三十一日，目標集團的負債總額約為人民幣13,671.3百萬元，而於二零一八年及二零一九年十二月三十一日則分別約為人民幣10,356.0百萬元及人民幣13,709.6百萬元。於二零二零年十月三十一日，借款、應付債券以及應付關聯方款項佔目標集團負債總額的約88.5%。借款包括已擔保及／或已抵押銀行借款、向其他金融機構借款及應付利息（於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，其分別以4.98%至7.61%、4.49%至7.95%及4.49%至7.50%的實際年利率計息）。應付債券包括(a)資產抵押證券；(b)於二零一九年及二零二零年發行的公司債券，其票面利率介乎4.02%至5.50%，期限為三年或五年；及(c)於二零二零年發行的私人配售票據，其票面利率為3.58%，期限為五年。

於二零二零年十月三十一日，目標集團的流動資產淨額約為人民幣1,632.4百萬元，資產負債比率約為73.7%。

### 3. 市場概覽

目標集團主要於中國提供融資租賃及保理業務。於二零一九年財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，來自回租交易的利息收入以及融資租賃收入分別佔目標集團收益總額的約99.4%及94.6%。

目標集團的利息收入主要來自三大下游產業，即醫療業、基礎建設業及水務業，其分別佔目標集團於二零一九年財政年度的來自回租交易的利息收入的約29.1%、16.4%及24.5%。根據行業報告，於二零一九年，就收益而言，目標集團在外資醫療器械融資租賃公司當中排行第四，佔1.6%的市場份額。

目標集團逾90%的收益均來自提供融資租賃服務(包括直租及回租)。在下游產業當中，醫療業、基礎建設業及水務業為目標集團收益的最大貢獻者。因此，目標集團的財務業績與中國融資租賃業以及下游產業的發展密切相關。

### *(i) 中國整體融資租賃市場的增長潛力*

根據行業報告，中國融資租賃市場的未償還結餘由二零一五年年底約人民幣4.4萬億元增加至二零一九年年底約人民幣6.7萬億元，複合年均增長率約為10.6%，且預期於二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將約為7.3%。同時，預期新訂合約額將於二零二四年達到約人民幣6.9萬億元，且二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將約為9.6%。儘管已發展國家的融資租賃滲透率一般處於20%的水平，但中國的滲透率仍處於低位，由二零一五年的約5.3%增加至二零一九年的約7.8%。中國融資租賃市場的滲透率預期會於二零二四年達到約10.0%。預期驅動中國融資租賃市場增長的因素為(其中包括)：(a)中小型企業的製造及重組需求產生了對設備及機械的巨大需求；(b)低滲透率；(c)獲有利的政府政策支持，該等政策能使融資租賃業成為具備不同融資需要的公司的重要融資渠道；及(d)下游產業(包括醫療業、基礎建設業及水務業)的急速發展。

### *(ii) 下游產業的急速發展*

根據行業報告，隨着中國經濟增長，下游產業(包括醫療業、基礎建設業及水務業)預期將會加速發展。因此，大量資金將流入融資租賃市場，驅動其整體發展。

#### *(a) 中國醫療業*

中國醫療業的固定資產投資由二零一五年的約人民幣5,812億元增加至二零一九年的約人民幣7,726億元，複合年均增長率約為7.4%。在持續老化的人口、日益增長的私營醫療機構數目、以及位於小型低線城鎮的公立醫院(其一般缺乏醫療物品及設施)數目驅動下，中國醫療業的固定資產投資預期於二零一九年至二零二四年期間以約3.7%的複合年均增長率增長。



(b) 中國基礎建設業

中國城市基礎建設的固定資產投資由二零一五年的約人民幣101,271億元增加至二零一九年的約人民幣152,737億元，複合年均增長率約為10.8%。隨着城市化率上升，基礎建設(如水電煤及供暖設備)亦需要升級及擴建，故中國城市基礎建設的固定資產投資預期於二零一九年至二零二四年期間以約6.0%的複合年均增長率增長。

(c) 中國水務業

於二零一五年至二零一九年期間，中國水務業的固定資產投資以約12.7%的複合年均增長率的幅度顯著增長，且預期於未來五年會繼續以約11.5%的複合年均增長率的幅度增加。有關驅動因素為來自社會基金及政府基金的資本投資的增加，令水運輸、淨化處理及回收基礎建設得以持續建設。

(iii) 整體意見

根據行業報告，於二零一九年，中國的融資租賃市場的參與者眾多，有逾12,130間註冊公司，非常分散。儘管業內競爭激烈，但中國融資租賃業於過去幾年呈現大幅增長，並預期於未來幾年將維持高增長。灼識諮詢推測，中國融資租賃市場的融資租賃應收款項的未償還結餘於二零一九年至二零二四年期間將以約7.3%的複合年均增長率增長，而滲透率將由二零一九年的約7.8%達到二零二四年的約10.0%。有關增長乃由(其中包括)下游產業的急速發展驅動。該三個下游產業(目標集團的收益主要來源於此)，即醫療業、基礎建設業及水務業的固定資產投資預期於二零一九年至二零二四年期間分別將以約3.7%、6.0%及11.5%的複合年均增長率增長。上文所述者均表明，於長遠而言，中國融資租賃業擁有樂觀的前景。

務請獨立股東垂注該通函附錄一所載的行業報告，其載有中國融資租賃業的概覽及前景。

#### 4. 收購事項的理由及裨益

貴集團主要從事(i)租賃位於中國及香港的投資物業；(ii)生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統；及(iii)提供貸款融資服務。貴集團於二零零八年開展貸款融資業務。誠如二零二零年中期報告所披露，貴集團致力發展其貸款融資業務，並將盡力發掘商機。鑒於中國融資服務的需求增長，故於二零二零年五月，貴集團透過在該安排下向一名中國物業發展商提供委託貸款，擴大其於中國的貸款融資業務。誠如上文「1. 貴集團之背景－(iii)前景」一節所述，貴集團有急切需要多元化其收入及盈利來源，以改善其盈利能力。

目標集團主要於中國從事融資租賃及保理業務，並擁有穩健及久經考驗的往績。於往績記錄期間，目標集團錄得約人民幣594.5百萬元、人民幣866.5百萬元、人民幣1,157.3百萬元及人民幣1,182.6百萬元的收益，以及約人民幣221.2百萬元、人民幣260.6百萬元、人民幣336.9百萬元及人民幣373.3百萬元的溢利淨額。於二零一七年財政年度至二零一九年財政年度期間，目標集團的收益及溢利淨額分別按約39.5%及23.4%的複合年均增長率增長。

鑒於(i)目標集團錄得盈利的往績記錄(詳情載於上文「2. 目標集團之背景－(i)財務表現」一節)；(ii)中國融資租賃業的前景(詳情載於上文「3. 市場概覽」一節)；(iii)貴集團自二零零八年以來在貸款融資業務的經驗及資源；(iv)透過收購事項提供融資租賃及保理業務為貴集團現有貸款融資業務的延伸範疇，吾等認同董事的意見，認為收購事項將能擴大貴集團的收益基礎、改善其盈利能力，以及補足其現有貸款融資服務，讓貴集團能夠向客戶提供範圍更廣的財務服務，以及捕捉中國迅速發展的融資租賃行業的業務機會。這與貴集團發展其貸款融資業務的既有策略一致。

5. 買賣協議、代價可換股債券及供股的主要條款

(i) 買賣協議

買賣協議的詳情載於董事會函件，並概述如下：

- 日期：二零二一年三月十七日
- 訂約方：(a) 揚帆(控股)集團有限公司(貴公司的間接全資附屬公司)(作為買方)；及  
(b) 華青發展(作為賣方)
- 主體事項：目標公司約81.91%的股本權益
- 代價：約2,378.7百萬港元將於完成後按以下方式償付：  
(a) 約154.5百萬港元將以現金償付；及  
(b) 約2,224.2百萬港元將以發行本金金額約2,224.2百萬港元的代價可換股債券的方式償付。

誠如董事會函件所披露，代價乃由賣方及買方參考以下因素後，經公平磋商釐定：(a)目標集團於二零一九年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值人民幣2,362.2百萬元(相等於約2,835.9百萬港元)(經參考目標公司根據香港財務報告準則編製的未經審核財務報表)；(b)賣方就分別向Vasari Investment及華融投資收購目標公司約25.58%及13.18%的股本權益而言於二零二零年支付的代價；(c)目標集團的歷史財務表現；(d)目標集團的市場狀況、行業前景、業務發展及增長前景；及(e)賣方與買方協定的結算條款。

倘賣方於買賣協議日期與完成日期之間促使目標公司就其於二零一九年十二月三十一日的未分派溢利宣派及派付股息，則有關代價將按賣方於目標公司擁有的股本權益的比例，減去賣方收取的股息金額。

先決條件 : 收購事項於以下(其中包括)條件達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東已批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券、配發及發行轉換股份及授出特別授權)；
- (b) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股及包銷協議；及
- (c) 聯交所上市委員會已批准轉換股份及供股股份上市及買賣，而其後並無撤銷或撤回有關批准。

倘上述先決條件於收購事項截止日期或之前未獲達成或豁免(如適用)，則買賣協議會被終止，且收購事項不會進行。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### (ii) 代價可換股債券

於完成後，貴公司將向賣方(或其代名人)發行代價可換股債券，以清償部分代價。代價可換股債券的主要條款的詳情載於董事會函件，並概述如下：

本金金額	:	約2,224.2百萬港元
票面利率	:	零
到期日	:	發行代價可換股債券日期後第九(9)週年當日(倘有關日期並非營業日，則為緊接有關日期後首個營業日)
初始轉換價	:	每股轉換股份1.87港元(可予調整)
基礎轉換價	:	每股轉換股份1.496港元
轉換股份	:	假設自最後實際可行日期及直至全數轉換代價可換股債券日期內，貴公司已發行股本(除發行供股股份及轉換股份之外)概無變動：

- (a) 貴公司於按初始轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,189,386,362股轉換股份為：(1)於最後實際可行日期貴公司已發行股本約238.2%；及(2)貴公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約54.4%；及

- (b) 貴公司於按基礎轉換價全數轉換代價可換股債券後將予配發及發行的最多1,486,732,953股轉換股份為：(1)於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約297.8%；及(2)貴公司經配發及發行供股股份及轉換股份擴大的已發行股本約59.8%。

轉換股份將由 貴公司根據特別授權配發及發行。

轉換權及限制 : 代價可換股債券的持有人將有權於轉換期內任何時間將登記於其名下之代價可換股債券之全部或部分尚未償還本金金額轉換為轉換股份，前提為(其中包括)：

- (a) 將予發行轉換股份的轉換價無論如何不得低於基礎轉換價；及
- (b) 行使代價可換股債券所附轉換權將不會：
- (1) 導致 貴公司未能符合上市規則項下之公眾持股量規定；及
- (2) 觸發須履行收購守則項下的強制性一般要約義務。

轉換期 : 自代價可換股債券發行日期起直至緊接代價可換股債券到期日(不包括該日)前當日下午四時半(香港時間)止期間

## 獨立財務顧問函件

- 調整事項  
    (「轉換價調整事項」) :
- 初始轉換價或須於(其中包括)股份合併或分拆、資本化溢利或儲備、資本分派、資產或其他物業的其他分派、供股或向股東作出的任何其他使其可收購 貴公司證券的要約等事件發生時於各重新調整日期(定義見下文)進行下調,前提是轉換價無論如何不得低於基礎轉換價。
- 有關轉換價調整事項的進一步詳情載於董事會函件。
- 初始轉換價重新調整日期 :
- 發行代價可換股債券日期後每週年當日(「重新調整日期」)
- 重新調整初始轉換價 :
- 倘於緊接重新調整日期之前(不包括當日)連續10個交易日之期間內,股份的平均加權平均價格(「平均市價」)低於重新調整日期的轉換價,則轉換價應於重新調整日期進行調整,致使經調整轉換價相等於平均市價,前提是:
- (a) 經調整轉換價無論如何不得低於基礎轉換價;
  - (b) 在上述(a)的規限下,轉換價調整事項應適用;及
  - (c) 任何對轉換價的有關調整僅應為下行調整。
- 貴公司之提早贖回選擇權 :
- 貴公司將有權全權酌情決定透過向代價可換股債券持有人發出不少於七(7)個營業日之通知,建議持有人於代價可換股債券發行日期後直至緊接到期日前七(7)個營業日(包括該日)之間任何時間,贖回尚未償還代價可換股債券,金額相等於有關尚未償還代價可換股債券之100%本金金額。

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 可轉讓性 : 賣方可轉讓或指讓全部或部分代價可換股債券予任何人士，惟除非獲 貴公司事先書面同意，否則代價可換股債券不得轉讓予 貴公司之關連人士。
- 投票權 : 代價可換股債券將不附帶任何投票權。
- 上市 : 貴公司將不會申請代價可換股債券於聯交所上市。

### (iii) 供股

供股所得款項將會用於為部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金。供股條款的詳情載於董事會函件，並概述如下：

- 供股基準 : 於供股記錄日期持有的每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份
- 供股認購價 : 每股供股股份0.39港元
- 於最後實際可行日期  
已發行的現有  
股份數目 : 499,276,680股股份
- 供股股份數目 : 最多499,276,680股供股股份(假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份，亦無購回任何股份)
- 於完成配發及  
發行供股股份後  
的經擴大已發行股本 : 998,553,360股股份(假設於完成或之前概無發行任何新股份(除供股股份之外)，亦概無購回任何股份)



---

## 獨立財務顧問函件

---

- 根據供股有待籌集的最高所得款項總額 : 扣除開支前約194.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份,亦無購回任何股份)
- 根據供股有待籌集的所得款項淨額 : 扣除供股及收購事項的交易開支後約171.7百萬港元(假設於供股記錄日期或之前概無發行任何新股份,亦無購回任何股份),其將用於以現金清償代價及本集團一般營運資金
- 超額申請 : 將會就供股設有超額申請安排。
- 供股包銷商 : 睿智金融國際有限公司
- 包銷商包銷的供股股份數目 : 最多為154,665,047股供股股份之包銷股份
- 先決條件 : 供股於以下(其中包括)條件達成後,方告完成:
- (a) 獨立股東已批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價可換股債券、配發及發行轉換股份及授出特別授權);
  - (b) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上以投票方式表決批准供股及包銷協議;
  - (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣,且無撤回或撤銷有關批准。

## 6. 其他融資方法

約2,378.7百萬港元的代價將按以下方式償付：(i)約154.5百萬港元將由供股籌集的資金償付；及(ii)約2,224.2百萬港元將以發行代價可換股債券的方式償付。由於 貴集團於二零二零六月三十日擁有約90.2百萬港元的未經審核綜合現金及現金等價物，故吾等審慎認為 貴集團無法主要以現金償付代價。吾等認為以發行代價可換股債券及進行供股的方式償付代價可避免收購事項出現巨額現金支出，並能讓 貴集團在其財務能力範圍內保持一定水平的現金。

除發行代價可換股債券外(其構成代價的主要部分)， 貴公司亦考慮過其他融資方法。經計及(i)鑒於收購事項的規模及 貴集團的財務狀況，與銀行就債務融資進行的潛在磋商可能需時甚久、相對不確定和耗時；及(ii)鑒於收購事項的規模， 貴集團需要支付巨額利息，而這可能會大幅減少 貴集團的流動資金後，吾等認同董事的意見，認為主要以銀行借款為收購事項提供資金並不符合股東的利益。相反，發行代價可換股債券(其為免息，期限為九年)則可減低 貴集團的財務成本及還款壓力。

就股權融資而言，鑒於(i)所需集資活動的龐大規模；及(ii)股份的交易流通性較差(詳情載於下文「9.對供股主要條款的評估－(i)供股認購價－股份每日平均交易量」一節)，董事認為在沒有提供任何有利條款的情況下，難以找到願意擔任配售代理或包銷商的獨立第三方。就此基準而言，董事認為單靠配股或供股無法為代價提供資金。儘管供股在性質上具有優先購買權，允許所有合資格股東透過參與供股來維持各自按比例分配的持股量，但主要以配股方式為收購事項提供資金，將對現有股東的股權產生即時及重大的攤薄影響。

總括而言，吾等經計及(i)發行票面利率設為零，而到期期限設為九年的代價可換股債券，能讓 貴集團節省大量財務成本以及盡量減低還款壓力，亦毋須對現有股東的股權產生即時及重大的攤薄影響；及(ii)供股將為所有合資格股東提供平等機會參與擴大 貴公司資本基礎的過程，使合資格股東可以維持彼等於 貴公司持有的權益的比例，以及繼續參與 貴集團的未來發展後，吾等認為，將透過發行代價可換股債券進行債務融資，與透過供股進行現金融資兩者以94:6的比例適當分配，為適當及審慎的融資方法。

## 7. 對代價的評估

目標集團為一間總部位於青島的融資租賃公司，提供(i)回租及直租服務；及(ii)保理業務。

市盈率(「**市盈率**」)、市賬率(「**市賬率**」)及市銷率(「**市銷率**」)為對公司進行估值時最常用的三個基準。市盈率通常用於對盈利的公司進行估值判斷。另一方面，市賬率一般用於對資產負債表上持有相對地流動的資產、且其賬面值與其公平值相若的公司(如房地產公司及金融機構)進行估值；而市銷率則適用於對盈利或虧損波幅較大、但收入相對穩定的公司(如提供一般商品的零售商)進行估值。

鑒於(i)貸款及應收賬款、融資租賃應收款項以及現金及現金等價物(其被視為相對地流動的資產)佔目標集團於二零二零年十月三十一日資產總值約98.0%；及(ii)目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月錄得盈利，吾等認為使用市賬率及市盈率的估值方法相較使用市銷率更適用於目標集團之估值。

根據(i)就目標公司81.91%股權而言約2,378.7百萬港元的代價；(ii)目標集團於二零二零年十月三十一日約人民幣2,736.5百萬元權益總額；及(iii)於二零二零年十月三十一日人民幣1元兌1.1588港元的匯率(摘錄自彭博)，收購事項所隱含的市賬率約為0.92倍(「**隱含市賬率**」)。

根據(i)就目標公司81.91%股權而言約2,378.7百萬港元的代價；(ii)目標集團於截至二零二零年十月三十一日止十二個月約人民幣437.8百萬元溢利淨額；及(iii)截至二零二零年十月三十一日止十二個月人民幣1元兌1.1138港元的平均匯率(摘錄自彭博)，收購事項所隱含的市盈率約為5.96倍(「**隱含市盈率**」)。

### (i) 對可資比較公司的分析

在評估代價的公平合理性時，吾等已按竭誠基準在彭博及聯交所網站搜索並識別出所有(a)於最近財政年度主要於中國從事融資租賃業務，並就此產生逾50%的收益；及(b)股份於聯交所主板上市的公司名單(「**可資比較公司**」)。根據該等條件，吾等已識別出9間可資比較公司。

## 獨立財務顧問函件

由於可資比較公司與目標集團從事同一業務分部，吾等認為就比較而言，可資比較公司的例子公平並具代表性。儘管可資比較公司的規模、業務組合、客戶概況、盈利能力及財務狀況都有別於目標集團，但吾等認為，基於吾等的篩選條件，可資比較公司可提供足夠樣本數量，以及能夠就對於中國從事融資租賃業的公司進行估值而言作參考資料。

可資比較公司的詳情載列如下：

公司名稱 (股份代號)	主要活動	市賬率 (附註1) (倍)	市盈率 (附註1) (倍)	資產 負債比率 (附註3)	於 最後實際 可行日期 的市值 (百萬港元)
遠東宏信有限公司 (「遠東宏信」) (3360)	遠東宏信專注於透過以設備為基礎的融資租賃提供融資解決方案。其目前重點關注的行業包括醫療、教育、基礎建設、船運、印刷及機械行業。	0.95	6.80	84.2%	36,935.44
國銀金融租賃股份有限公司(「國銀」) (1606)	國銀租賃飛機、船隻、商用汽車、建築機器及其他設備。	0.50	4.36	91.3%	14,791.58
易鑫集團有限公司 (「易鑫」)(2858)	易鑫提供一個線上汽車融資交易平台。其提供貸款融資、汽車租賃及其他服務，包括融資租賃服務。	1.06	虧損	53.7%	18,619.67
海通恆信國際租賃股份有限公司 (「海通恆信」) (1905)	海通恆信提供融資租賃服務。其提供工業設備租賃、商業設備租賃、醫學設備租賃及其他服務。	0.61	7.54	85.6%	10,294.13

## 獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要活動	市賬率 (附註1) (倍)	市盈率 (附註1) (倍)	資產 負債比率 (附註3)	於 最後實際 可行日期 的市值 (百萬港元)
通用環球醫療集團 有限公司 (「通用環球醫療」) (2666)	通用環球醫療為醫院客戶提供醫療財務服務、醫院投資及管理服務、醫療科技服務、醫療數碼化、醫療資源平台及診所部門升級服務。	0.79	5.81	76.4%	11,992.36
中關村科技租賃 股份有限公司 (「中關村」)(1601)	中關村提供融資租賃服務。其提供直租、回租及其他相關服務。其專注於大數據、大環境、好健康及大消費等範疇。	0.52	5.94	75.3%	1,173.33
國際友聯融資租賃 有限公司(「友聯」) (1563)	友聯提供融資租賃及顧問服務。其為醫療業及基礎建設業的客戶提供回租及直租服務。	1.03	虧損	66.8%	1,410.00

## 獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要活動	市賬率 (附註1) (倍)	市盈率 (附註1) (倍)	資產 負債比率 (附註3)	於 最後實際 可行日期 的市值 (百萬港元)
中國恒嘉融資租賃集團有限公司 (「恒嘉」)(379)	恒嘉在其自家品牌下製造拋光劑及配件。其亦於香港及中國買賣不同類型的工業磨料產品。另外，其亦提供裝卸服務、倉儲服務以及碼頭設施及設備租賃。	2.44 (離群值)	虧損	43.7%	246.35
中國融眾金融控股有限公司(「融眾」) (3963)	融眾是一間融資租賃公司。其服務激光切割、塑膠、工業加工、紡織及制衣及酒店業以及其他行業。	1.94 (離群值)	虧損	96.3%	68.06
	最高	1.06	7.54	96.3%	
	最低	0.50	4.36	43.7%	
	平均	0.78	6.09	74.8%	
	中位	0.79	5.94	76.4%	
	<b>收購事項(附註2)</b>	<b>0.92</b>	<b>5.96</b>	<b>83.3%</b> (附註4)	

資料來源： 彭博、聯交所網站及可資比較公司各自的年報

附註：

1. 可資比較公司於最後實際可行日期的市賬率及市盈率(摘錄自彭博)。計算可資比較公司的市賬率及市盈率的最高數、最低數、平均數及中位數時並無包括任何離群值。
2. 收購事項的隱含市賬率及隱含市盈率。
3. 可資比較公司最近期財務業績所示的負債總額除以資產總額。
4. 目標集團於二零二零年十月三十一日的資產負債比率。

如上文所示，於最後實際可行日期，可資比較公司的市賬率介乎約0.50倍至約1.06倍，而平均數及中位數分別約為0.78倍及0.79倍。隱含市賬率約為0.92倍，在該等可資比較公司範圍之內。

另一方面，於最後實際可行日期，可資比較公司的市盈率介乎約4.36倍至約7.54倍，而平均數及中位數分別約為6.09倍及5.94倍。隱含市盈率約為5.96倍，低於該等可資比較公司的平均數。

以下資料僅供參考：可資比較公司的資產負債比率介乎約43.7%至約96.3%。有關收購事項對 貴集團的資產負債比率的影響，請參閱下文「10.收購事項及供股的財務影響」一節。

### **(ii) 對可資比較交易的分析**

除了上文的可資比較公司外，吾等亦按竭誠基準識別出所有涉及於二零一九年一月一日至最後實際可行日期期內宣佈收購中國融資租賃公司、且具備相關目標公司的財務資料的可資比較交易的名單(「**可資比較交易**」)。根據有關條件，吾等已識別出17項可資比較交易。吾等認為上述條件能讓吾等識別出足夠數目的可資比較交易，供比較之用。

## 獨立財務顧問函件

可資比較交易的詳情載列如下：

目標公司 (公佈日期)	目標公司的 主要活動	所收購 股權 百分比	代價 (人民幣 百萬元) (概約)	交易隱含 市賬率 (倍) (附註)	交易隱含 市盈率 (倍) (附註)
Huaxu International Financial Leasing Company Limited (「 <b>Huaxu</b> 」) (二零二一年一月二十七日)	Huaxu主要從事融資租賃及提供租賃交易諮詢及擔保服務。	97.94%	743.27	1.03	虧損
Shanghai Shang Gong Shen Bei Financing & Leasing Company Limited (「 <b>SGSB</b> 」) (二零二一年一月十六日)	SGSB主要從事融資租賃及提供租賃交易諮詢及擔保服務。	20%	100.00	2.86 (離群值)	338.39 (離群值)
Chongqing Zongshen Financing and Leasing Company Limited (「 <b>Zongshen</b> 」) (二零二零年十二月三十日)	Zongshen主要從事融資租賃及提供租賃交易諮詢及擔保服務。	70%	158.93	1.00	11.32
Taizhong Tianjin International Financing and Leasing Company Limited (「 <b>Taizhong</b> 」) (二零二零年十二月八日)	Taizhong主要從事融資租賃服務。	49%	103.94	1.00	39.80
Xiamen YLZ Financing and Leasing Company Limited (「 <b>YLZ</b> 」) (二零二零年十二月七日)	YLZ主要從事融資租賃服務。	100%	174.00	1.00	虧損
Optimus Financial Group Limited (「 <b>Optimus</b> 」) (二零二零年六月二十六日)	Optimus主要從事融資租賃、物業及汽車融資租賃服務及汽車買賣。	51%	38.18	0.67	虧損
Jiangsu Hanrui Jingang Financing and Leasing Company Limited (「 <b>Jingang</b> 」) (二零二零年六月二十三日)	Jingang主要從事融資租賃及提供租賃交易顧問及擔保服務。	30%	766.93	1.08	22.24
Jiangsu Hanrui Jinkong Financing and Leasing Company Limited (「 <b>Jinkong</b> 」) (二零二零年六月二十三日)	Jinkong主要從事融資租賃及提供租賃交易顧問及擔保服務。	30%	535.59	1.08	19.84



## 獨立財務顧問函件

目標公司 (公佈日期)	目標公司的 主要活動	所收購 股權 百分比	代價 (人民幣 百萬元) (概約)	交易隱含 市賬率 (倍) (附註)	交易隱含 市盈 率 (倍) (附註)
Hubei Camel Financing and Leasing Company Limited (「Camel」) (二零二零年六月十三日)	Camel主要從事融資租賃，以及提供租賃交易及商業保理業務的顧問及擔保服務。	30%	57.00	0.99	59.78
Shanghai Guohou Finance Leasing Company Limited (「Shanghai Guohou」) (二零二零年四月二十八日)	Shanghai Guohou主要從事融資租賃、顧問及商業保理業務。	75%	183.17	1.34	25.41
山鷹(上海)融資租賃有限公司 (「山鷹」) (二零二零年四月四日)	山鷹主要從事融資租賃、顧問及商業保理業務。	100%	560.00	1.08	11.30
Shenzhen International Financing Leasing Company Limited (「Shenzhen Financing」) (二零二零年三月十七日)	Shenzhen Financing主要從事融資租賃及商業保理業務。	48%	151.69	1.03	26.88
Boshen Financing Lease (Shanghai) Company Limited (「Boshen Financing」) (二零一九年十二月十四日)	Boshen Financing主要從事融資租賃、顧問及商業保理業務。	75%	419.95	1.33	50.22
Nanjing Huahong Financial Leasing Company Limited (「Nanjing Huahong」) (二零一九年十月二十二日)	Nanjing Huahong主要從事融資租賃、顧問及商業保理業務。	100%	321.00	1.03	17.91
Shanghai Dongsong Financing and Leasing Company Limited (「Dongsong」) (二零一九年九月二十一日)	Dongsong主要從事租賃業務。	75%	64.70	1.01	36.21

## 獨立財務顧問函件

目標公司 (公佈日期)	目標公司的 主要活動	所收購 股權 百分比	代價 (人民幣 百萬元) (概約)	交易隱含 市賬率 (倍) (附註)	交易隱含 市盈率 (倍) (附註)
Ningxia Sanshi Financing and Leasing Company Limited (「Ningxia Sanshi」) (二零一九年四月二日)	Ningxia Sanshi主要從事工業設備租賃業務。	51%	92.77	1.01	虧損
AB Leasing Company Limited (「AB Leasing」) (二零一九年二月十九日)	AB Leasing主要從事融資租賃業務、透過融資租賃轉讓及轉並資產，以及固定收入證券投資業務。	100%	4,735.00	1.24	17.00
			最高	1.34	59.78
			最低	0.67	11.30
			平均	1.06	28.16
			中位	1.03	23.83
目標公司	目標集團主要從事提供融資租賃及保理業務。	81.91%		0.92	5.96

資料來源： 彭博及與各項可資比較交易有關的公佈

附註： 將各項可資比較交易按100%基準計算的代價除以目標公司於各份公佈日期最近期的財政年度可得的股東應佔資產淨值或溢利計算。計算可資比較交易的最高數、最低數、平均數、中位數以及市賬率及市盈率時並無包括離群值。

吾等注意到，可資比較交易的目標公司均為非上市公司。誠如上文所示，可資比較交易所隱含的市賬率介乎約0.67倍至約1.34倍，而平均數及中位數分別約為1.06倍及1.03倍。隱含市賬率約為0.92倍，低於可資比較交易所隱含的平均數及中位數。

另一方面，可資比較交易所隱含的市盈率介乎約11.30倍至約59.78倍，而平均數及中位數分別約為28.16倍及23.83倍。隱含市盈率約為5.96倍，低於可資比較交易所隱含的所有市盈率。

**(iii) 賣方過往收購目標公司的股權**

於二零二零年八月二十日，賣方與Vasari Investment及華融投資各自訂立了買賣協議，據此，賣方已有條件同意向Vasari Investment及華融投資收購目標公司25.58%及13.18%的股權，代價分別為97.5百萬美元(相等於約755.6百萬港元)及51.5百萬美元(相等於約399.1百萬港元)(「**過往收購事項**」)。於二零二零年十二月完成過往收購事項後，賣方合共持有目標公司81.91%的股權。

根據過往收購事項就目標公司合共38.76%股權而言支付的149.0百萬美元(相等於約1,154.8百萬港元)的代價總額，目標公司100%股權所隱含的估值約為2,979.4百萬港元(「**隱含估值**」)。

根據就目標公司81.91%股權而言支付的約2,378.7百萬港元的代價，目標公司100%股權所隱含的估值約為2,904.0百萬港元，即隱含估值約2.5%的折扣。

**(iv) 總結**

隱含市賬率屬可資比較公司市賬率的範圍之內，而隱含市盈率則低於可資比較公司市盈率的平均數。為對吾等對可資比較公司的分析作出補充，吾等已進一步考慮到可資比較交易及過往收購事項。隱含市賬率乃低於該等可資比較交易所隱含的平均數及中位數，而隱含市盈率則低於該等可資比較交易所隱含的所有市盈率。另外，代價所隱含的對目標公司100%股權的估值乃為過往收購事項所隱含的估值約2.5%的折扣。經計及收購事項所隱含的估值在可資比較公司、可資比較交易及過往收購事項的範圍之內，且較可資比較公司、可資比較交易及過往收購事項有利，吾等認為代價屬公平合理。

8. 對代價可換股債券的主要條款的評估

大部分(約93.5%)代價將於完成後以發行本金金額約為2,224.2百萬港元的代價可換股債券的方式償付。

於評估代價可換股債券的主要條款之公平合理性時，吾等已按竭誠基準研究並識別出所有於二零二零年一月二日至最後實際可行日期內獲聯交所上市公司作為收購事項的代價而宣佈發行或將予發行的可換股債券的名單(「可資比較可換股債券」)。可資比較可換股債券的詳情載列如下：

編號	初始公佈日期	公司名稱	關聯交易 (是/否)	期限 (概約年份)	股份代號	最高本金總額 (港元)	每年票面利率	初始轉換價 估緊接/截至及 包括相關協議 日期前最後五個 連續交易日的股份 平均收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	初始轉換價 估相關協議日期 股份收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	重大轉換價 調整事件
1.	二零二零年一月十九日	TL Natural Gas Holdings Ltd	是	3	8536	29,129,880	無	6.85%	6.12%	更改股份面值、發行 列賬當作繳足股份 及資本分派

## 獨立財務顧問函件

編號	初始公佈日期	公司名稱	關聯交易 (是/否)	期限 (概約年份)	股份代號	最高本金總額 (港元)	每年票面利率	初始轉換價	重大轉換價
								估相 關協 議日 期前 最後 五個 交易 日的 平均 收市 價	估相 關協 議日 期前 最後 五個 交易 日的 平均 收市 價
2.	二零二零年一月二十四日	星地產集團(開曼群島)有限公司	是	永久	1560	378,000,000	3%	(7.14%)	(7.67%)
3.	二零二零年三月二十七日	天下圖控股有限公司(於二零二零年七月取消上市)	否	5 (倘續期則為10)	402	2,300,000,000	無	(73.33%)	(72.41%)
4.	二零二零年四月三日	TL Natural Gas Holdings Limited	否	3	8536	7,465,600	無	6.67%	3.23%

## 獨立財務顧問函件

編號	初始公佈日期	公司名稱	股份代號	關聯交易 (是/否)	期限 (概約年份)	最高本金總額 (港元)	每年票面利率	初始轉換價 估相關協議日期 股份收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	初始轉換價 估緊接/截至及 包括相關協議 日期前最後五個 連續交易日的股份 平均收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	重大轉換價 調整事件
5.	二零二零年四月六日	香港金融投資控股集團有限公司	7	是	3	1,199,000,000	無	31.58%	30.21%	股份合併或拆細、資本化溢利或儲備及資本分派
6.	二零二零年六月五日	華君國際集團有限公司	377	是	5	107,692,000	無	222.58%	222.14%	股份合併或拆細及資本化溢利或儲備
7.	二零二零年六月二十九日	大中華金融控股有限公司	431	否	5	200,000,000	第1年：無 第2年：1% 第3年：4% 第4及5年：6%	410.20%	405.05%	股份合併或拆細及發行列賬當作繳足股份(除以股代現金股息外)
8.	二零二零年六月三十日	大中華金融控股有限公司	377	是	5	391,010,250	無	245.45%	242.03%	股份合併或拆細及資本化溢利或儲備

## 獨立財務顧問函件

編號	初始公佈日期	公司名稱	關聯交易 (是/否)	期限 (概約年份)	最高本金總額 (港元)	每年票面利率	初始轉換價 估相關協議日期 股份收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	初始轉換價 估緊接/截至及 包括相關協議 日期前最後五個 連續交易日的股份 平均收市價的 溢價/(折扣)的 百分比	重大轉換價 調整事件
9.	二零二零年七月二十一日	星地產集團(開曼群島)有限公司	是	永久	418,000,000	3%	25.00%	23.76%	更改股份面值、發行 列賬當作繳足股份 (除以股代現金股 息外)及資本分派
10.	二零二零年九月四日	吳天國際建設投資集團有限公司	否	3	150,000,000	5%	(6.25%)	(7.12%)	更改股份面值、發行 列賬當作繳足股份 (除以股代現金股 息外)及資本分派
11.	二零二零年十一月二十七日	易生活控股有限公司	是	3	20,000,000	無	29.9%	37.0%	無
12.	二零二零年十二月二十一日	捷冠科技有限公司	否	5	48,000,000	無	(14.29%)	1.49%	更改股份面值、發行 列賬當作繳足股份 (除以股代現金股 息外)及資本分派

## 獨立財務顧問函件

編號	初始公佈日期	公司名稱	股份代號	關聯交易 (是/否)	期限 (概約年份)	最高本金總額 (港元)	每年票面利率	估相 關協 議日 期 股 份 收 市 價 的 溢 價 (折 扣) 的 百 分 比	初 始 轉 換 價 估 緊 接 / 截 至 及 包 括 相 關 協 議 日 期 前 最 後 五 個 連 續 交 易 日 的 股 份 平 均 收 市 價 的 溢 價 (折 扣) 的 百 分 比	重 大 轉 換 價 調 整 事 件
13.	二零二一年一月十三日	佳源國際控股有限公司	2768	是	5	3,420,640,000	無 最高 最低 平均 中位	5.10% 410.20% (73.33%) 67.81% 6.67%	6.45% 405.05% (72.41%) 68.54% 6.85%	就攤薄事件進行調整
	二零二一年三月十七日	貴公司	499	是	9	約2,224.2百萬港元	無	289.58% (附註1) 211.67% (附註2)	336.92% (附註1) 249.53% (附註2)	



---

## 獨立財務顧問函件

---

資料來源： 聯交所網站

附註：

1. 根據初始轉換價得出
2. 根據基礎轉換價得出

**(i) 期限及票面利率**

誠如上表所示，可資比較代價可換股債券的期限介乎三年至永久，票面利率介乎零至每年6%，而代價可換股債券的期限則為九年，票面利率為零。

貴集團於二零二零年六月三十日擁有約90.2百萬港元的現金及現金等價物，而目標集團於二零二零年十月三十一日擁有約人民幣616.3百萬元的現金及現金等價物。鑒於收購事項的龐大規模（約2,378.7百萬港元）以及 貴集團現有的財務能力，將代價可換股債券的期限設為九年、票面利率設為零，將讓 貴公司能夠節省日後的潛在再融資成本，以及有更多時間為償還代價可換股債券作出所需安排，從而減低 貴集團的融資成本及還款壓力。根據此基準，吾等認為代價可換股債券的期限及票面利率屬公平合理。

**(ii) 轉換價**

每股轉換股份1.87港元的初始轉換價代表：

- (a) 於最後交易日當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約289.58%的溢價；
- (b) 於截至最後交易日（包括當日）前最後五個連續交易日聯交所所報每股股份0.428港元的平均收市價約336.92%的溢價；
- (c) 於截至最後交易日（包括當日）前最後十個連續交易日聯交所所報每股股份0.413港元的平均收市價約352.78%的溢價；
- (d) 於截至最後交易日（包括當日）前最後30個連續交易日聯交所所報每股股份0.403港元的平均收市價約364.02%的溢價；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (e) 於截至最後交易日(包括當日)前最後60個連續交易日聯交所所報每股股份0.425港元的平均收市價約340.00%的溢價；
- (f) 於截至最後交易日(包括當日)前最後90個連續交易日聯交所所報每股股份0.435港元的平均收市價約329.89%的溢價；
- (g) 於截至最後交易日(包括當日)前最後180個連續交易日聯交所所報每股股份0.430港元的平均收市價約334.88%的溢價；
- (h) 於二零二零年六月三十日每股股份約0.516港元的未經調整資產淨值(基於股東於二零二零年六月三十日應佔的權益及於最後實際可行日期已發行股份數目499,276,680股得出)約262.40%的溢價；及
- (i) 於最後實際可行日期當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約289.58%的溢價。

誠如上表所示，可資比較可換股債券的初始轉換價介乎：

- (a) 於相關協議日期股份收市價約410.20%的溢價到約73.33%的折扣；及
- (b) 於緊接或直至及包括相關協議日期前最後五個連續交易日股份平均收市價約405.05%的溢價到約72.41%的折扣。

鑒於約289.58%及336.92%溢價(按初始轉換價佔最後交易日的股份收市價以及於截至最後交易日(包括當日)最後五個連續交易日的股份平均收市價的百分比計算)在各可資比較可換股債券範圍的高位，故吾等認為初始轉換價屬公平合理。

以下資料僅供參考：基礎轉換價指於最後交易日的股份收市價以及截至最後交易日(包括當日)前最後五個連續交易日的股份平均收市價分別約211.67%及249.53%的溢價，而基礎轉換價亦在各可資比較可換股債券範圍的高位。換言之，假設初始轉換價設定為基礎轉換價，則就代價可換股債券而言設定的初始轉換價亦會與可資比較可換股債券的初始轉換價一致。

### **(iii) 對轉換價的調整**

根據代價可換股債券的條款，初始轉換價或須於(其中包括)股份合併或分拆、資本化溢利或儲備、資本分派、資產或其他物業的其他分派、供股或向股東作出的任何其他使其可收購 貴公司證券的要約等事件發生時進行下調，前提是轉換價無論如何不得低於基礎轉換價。

在評估就初始轉換價而言，代價可換股債券的調整條款的公平合理性時，吾等已審閱可資比較可換股債券的相關調整條款，並注意到，可資比較可換股債券的初始轉換價在發生與代價可換股債券相若的調整事件(包括(其中包括)股份合併或拆細、資本化溢利或儲備及資本分派)時一般可予調整。因此，吾等認為代價可換股債券的相關調整條款屬一般及正常調整條款，並與市場內其他可換股債券的條款可資比較。

### **(iv) 重新調整初始轉換價**

根據代價可換股債券的條款，代價可換股債券的轉換價須於重新調整日期經參考緊接重新調整日期之前(不包括當日)連續10個交易日之期間內，股份的平均加權平均價格後予以調整，前提是經調整轉換價無論如何不得低於基礎轉換價(其佔初始轉換價的80%)。

## 獨立財務顧問函件

為評估上述重新調整機制的公平合理性，吾等已按竭誠基準研究並識別出所有於二零一九年一月二日至最後實際可行日期期間內獲聯交所上市公司公佈的附帶重新調整轉換價機制的可換股債券的名單（「可資比較重新調整轉換價機制」）。根據上述條件，吾等已識別出六個可資比較重新調整轉換價機制。詳情載列如下：

公佈日期	公司名稱(股份代號)	期限／重新調整日期／ 重新調整轉換價機制	初始轉換價 的調整下限 (附註)
二零二一年 一月二十四日	中國蒙牛乳業有限公司 (2319)	<p><b>期限</b> 由收市日期起計5年</p> <p><b>重新調整日期</b> 緊接收市日期前第三個交易日 當日</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘於緊接重新調整日期前60個 連續交易日期間內，股份的平均 收市價（「平均市價」）低於 43.41港元，則初始轉換價須 於重新調整日期進行下調至股 份平均市價的80%，並須遵守 32.80港元調整下限的規定。</p>	94.4%
二零二零年 六月二十九日	中國物流資產控股有限公司 (1589)	<p><b>期限</b> 由收市起計5年(預期為二零二 零年十一月二十三日)</p> <p><b>重新調整日期</b> 二零二一年六月二十六日或二 零二二年六月二十六日</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘股份於緊接相關重新調整日 期前20個連續交易日每日的 日成交量加權平均價格（「重 新調整參考股價」）的算術平均 數較當前轉換價至少低10%， 則轉換價須重新調整為各重新 調整日期的相關重新調整參 考股價，並須遵守初始轉換價 80.0%調整下限的規定。</p>	80.0%

## 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱(股份代號)	期限／重新調整日期／ 重新調整轉換價機制	初始轉換價 的調整下限 (附註)
二零二零年 一月二十三日	維亞生物科技控股集團 (1873)	<p><b>期限</b> 直至二零二五年二月十一日 止5年</p> <p><b>重新調整日期</b> 二零二一年二月十一日至二零 二二年二月十一日</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘經調整轉換價(「經調整轉換 價」)低於當時的當前轉換價， 則轉換價應於各重新調整日期 根據以下公式調整：</p> <p>經調整轉換價=於截至緊接相 關重新調整日期前的交易日 (包括當日)前20個連續交易日 期間每個交易日的股份成交量 加權平均價格的算術平均數x (1 + 26.0%)</p> <p>任何對轉換價的調整必須有所 規限，致使經調整轉換價不得 低於4.56港元。</p>	79.4%
二零一九年 八月一日	達飛控股有限公司(1826)	<p><b>期限</b> 於完成日期後六個月</p> <p><b>重新調整日期</b> 於到期日之前第20日</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘於緊接重新調整日期前30 個連續交易日期內每日的每股 收市價的算術平均數較於重新 調整日期當時有效的轉換價低 15%，則轉換價須於重新調整 日期進行重新調整。</p>	並無披露

## 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱(股份代號)	期限／重新調整日期／ 重新調整轉換價機制	初始轉換價 的調整下限 (附註)
二零一九年 五月二十三日	中國物流資產控股有限公司 (1589)	<p><b>期限</b> 於二零二四年六月二十五日前 後(自截止日期(預期為二零 一九年六月二十五日)起計5 年)</p> <p><b>重新調整日期</b> 截止日期後第一及第二週年</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘於重新調整日期前20日的 平均加權價格較轉換價至少低 10%，則轉換價須於各重新調 整日期進行重新調整，並須遵 守初始轉換價80%調整下限的 規定。</p>	80.0%
二零一九年 一月十日	中國宇華教育集團有限公司 (6169)	<p><b>期限</b> 二零二零年一月十六日(自截 止日期(即二零一九年一月 十八日)起計363日)</p> <p><b>重新調整日期</b> 二零一九年九月十八日</p> <p><b>重新調整轉換價機制</b> 倘於緊接重新調整日期(不包 括當日)前10個連續交易日期 內的股份成交量加權平均價格 之平均數(「市價」)低於重新 調整日期的轉換價，則轉換價 須於重新調整日期進行重新調 整，致使經調整轉換價相等於 市價。</p> <p>任何對轉換價的調整必須有所 規限，致使經調整轉換價不得 低於3.09港元。</p>	92.6%

## 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱(股份代號)	期限／重新調整日期／ 重新調整轉換價機制	初始轉換價 的調整下限 (附註)
二零二零年 三月十七日	貴公司	<b>期限</b> 發行代價可換股債券後九年  <b>重新調整日期</b> 發行代價可換股債券日期後每 週年當日  <b>重新調整轉換價機制</b> 倘於緊接重新調整日期(不包 括當日)前10個連續交易日期 間內, 股份的交易量加權平均 價格之平均數(即平均市價)低 於重新調整日期的轉換價, 則 轉換價應於重新調整日期進行 調整, 致使經調整轉換價相等 於平均市價, 前提是(其中包 括)經調整轉換價無論如何不 得低於基礎轉換價。	80.0%

資料來源： 聯交所網站

附註： 理論最低轉換價除以初始轉換價

誠如上表所示，聯交所上市公司所發行的可換股債券通常都設有重新調整轉換價的機制，並設有調整下限。吾等注意到，在可資比較重新調整轉換價機制當中，經調整轉換價一般都根據緊接重新調整日期前多個期間的相關股份交易量加權平均價格或收市價之平均數釐定，並將調整下限(如有)設定在79.4%至94.4%之間。代價可換股債券的轉換價應根據緊接重新調整日期(不包括當日)前10個連續交易日期間的股份交易量加權平均價格之平均數，每年重新調整一次，並應設有80.0%的調整下限。吾等認為代價可換股債券的重新調整轉換價機制(包括調整下限)與可資比較重新調整轉換價機制大體上一致。

經計及(a)於各重新調整日期釐定代價可換股債券的經調整轉換價的基準大體上符合可資比較重新調整轉換價機制；及(b)基礎轉換價(即代價可換股債券的最低轉換

價)相對於最後交易日的股份收市價，以及於直至及包括最後交易日前最後五個連續交易日的股份平均收市價的溢價，均處於各可資比較可換股債券的範圍的高端，故吾等認為代價可換股債券的重新調整轉換價機制屬公平合理。

**9. 對供股主要條款的評估**

**(i) 供股認購價**

當合資格股東接納其於供股項下的暫定配額，或未繳股款供股股份的承讓人認購供股股份時，每股供股股份0.39港元的認購價須全數繳付。誠如董事會函件所披露，供股認購價及供股比率乃根據 貴集團的資金需求釐定。

每股供股股份0.39港元的認購價港元指：

- (a) 於最後交易日當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約18.75%的折扣。
- (b) 截至最後交易日(包括當日)前最後五個連續交易日聯交所所報每股股份0.428港元的平均收市價約8.88%的折扣；
- (c) 截至最後交易日(包括當日)前最後十個連續交易日聯交所所報每股股份0.413港元的平均收市價約5.57%的折扣；
- (d) 截至最後交易日(包括當日)前最後30個連續交易日聯交所所報每股股份0.403港元的平均收市價約3.23%的折扣；
- (e) 截至最後交易日(包括當日)前最後60個連續交易日聯交所所報每股股份0.425港元的平均收市價約8.24%的折扣；
- (f) 截至最後交易日(包括當日)前最後90個連續交易日聯交所所報每股股份0.435港元的平均收市價約10.34%的折扣；



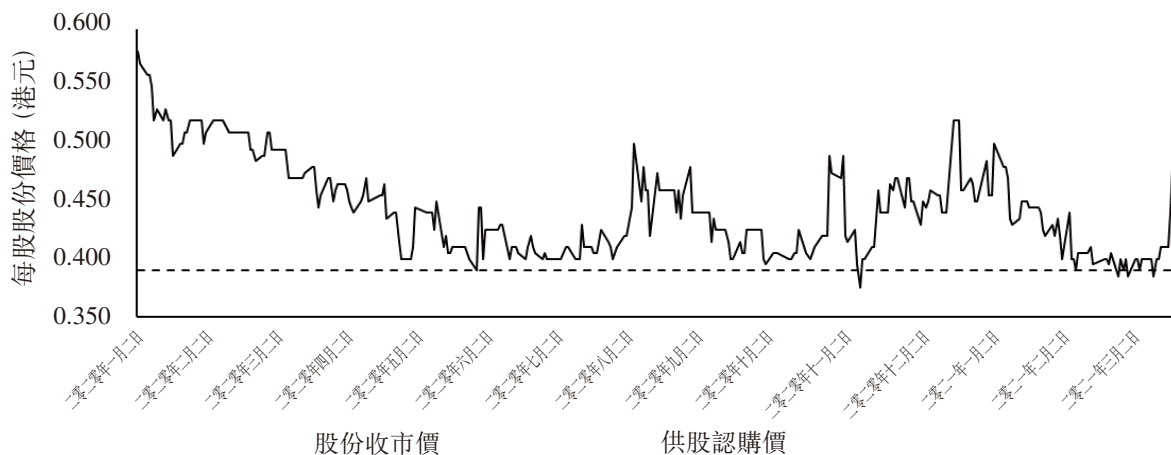
## 獨立財務顧問函件

- (g) 截至最後交易日(包括當日)前最後180個連續交易日聯交所所報每股股份0.430港元的平均收市價約9.30%的折扣；
- (h) 根據於最後交易日當日聯交所所報每股股份0.48港元的收市價每股股份0.435港元的附加股除權價格約10.34%的折扣；
- (i) 於二零二零年六月三十日每股股份約0.516港元的未經調整資產淨值(基於股東於二零二零年六月三十日應佔權益及於最後實際可行日期已發行股份數目499,276,680股得出)約24.42%的折扣；及
- (j) 於最後實際可行日期聯交所所報每股股份0.48港元的收市價約18.75%的折扣。

### 與股份歷史收市價進行對比

於評估供股認購價的公平合理性時，吾等已審閱股份於二零二零年一月一日至最後交易日(「回顧期」)(即緊接最後交易日(包括當日)前約一年的期間)以及直至最後實際可行日期期間的每日收市價，並將有關股價與供股認購價進行對比。吾等認為回顧期足以反映當前市場氛圍，以及能夠闡述股份每日收市價的整體趨勢及變動波幅。

### 股份歷史每日收市價



資料來源： 彭博

---

## 獨立財務顧問函件

---

於回顧期內，股份的平均收市價約為每股股份0.443港元（「平均收市價」）。於回顧期內，每日收市價範圍由二零二零年十一月四日錄得的每股股份0.375港元（「最低收市價」）至二零二零年一月二日錄得的每股股份0.58港元（「最高收市價」）不等。

自回顧期初開始，每日收市價一直呈下降趨勢，由二零二零年一月二日的每股股份0.58港元下降至二零二零年五月二十五日的每股股份0.39港元，然後急升至二零二零年七月三十一日每股股份0.5港元的高位，再於二零二零年九月二十五日回落到每股股份0.395港元。股價於二零二零年十月二十二日及二零二零年十月二十八日回彈到0.49港元的高水平。於最後交易日及最後實際可行日期，股份收市價為每股股份0.48港元。

誠如上表所示，於回顧期內大部分時間，股份收市價都高於供股認購價。每股供股股份0.39港元的供股認購價代表(a)每股股份0.375港元的最低收市價約4.0%的溢價；(b)每股股份0.58港元的最高收市價約32.76%的折扣；及(c)每股股份約0.443港元的平均收市價約11.96%的折扣。

誠如下文「與近期供股活動進行對比」分段所討論，吾等注意到，將認購價設定為低於相關股份的當前市場價格的價格乃屬一般市場慣例，目的為提升供股的吸引力及鼓勵股東參與供股，以滿足公司獲得額外資金的需求。

## 獨立財務顧問函件

### 股份每日平均交易量

除股份歷史每日收市價外，吾等亦已審閱股份於回顧期內每個月或每段期間的每日平均交易量。詳情如下：

	股份概約 每日平均 交易量 (股份數目)	交易天數	每日 平均交易量 佔已發行 股份總數的 概約百分比 (附註1)	每日 平均交易量 佔由公眾 股東持有的 已發行股份 總數的概約 百分比 (附註2)
<b>二零二零年</b>				
一月	49,685	20	0.0100%	0.0321%
二月	49,580	20	0.0099%	0.0321%
三月	273,041	22	0.0547%	0.1765%
四月	281,411	19	0.0564%	0.1820%
五月	39,514	20	0.0079%	0.0255%
六月	26,039	21	0.0052%	0.0168%
七月	128,045	22	0.0256%	0.0828%
八月	40,053	21	0.0080%	0.0259%
九月	145,909	22	0.0292%	0.0943%
十月	60,097	18	0.0120%	0.0389%
十一月	129,055	21	0.0258%	0.0834%
十二月	262,551	22	0.0526%	0.1698%
<b>二零二一年</b>				
一月	147,449	20	0.0295%	0.0953%
二月	269,957	18	0.0541%	0.1746%
三月一日至最後 實際可行日期	310,531	13	0.0622%	0.2008%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 根據 貴公司每月收益表所披露的每個月尾的已發行股份總數計算。
2. 根據公眾股東持有的股份數目得出(將每個月尾或期末的已發行股份總數減去華青國際持有的股份數目計算)。

誠如上表所示，每個月的股份每日平均交易量的範圍介乎於二零二零年六月的26,039股股份至於二零二一年三月一日至最後實際可行日期的310,531

股股份，分別佔相關月份結束時已發行股份總數約0.0052%及0.0622%，以及分別佔相關月份結束時由公眾股東持有的已發行股份總數約0.0168%至0.2008%。這顯示回顧期內交易流動性相對較弱。

由於回顧期內股份的交易流動性相對較弱，故股東難以在不會對股價造成重大影響的情況下，在公開市場購入大量股份。因此，吾等認為將供股認購價設定為低於股份的當前歷史收市價的價格屬合理做法，因為這可吸引合資格股東參與供股，以及維持彼等各自於 貴公司的持股量。

### *與近期供股活動進行對比*

為進一步評估供股條款的公平合理性，吾等已進一步審閱於二零二零年一月一日直至最後實際可行日期止期間(即約為一年)獲聯交所上市公司初始公佈的供股活動。有關供股活動的認購比率均高於1:2，故獲股東批准並獲包銷。根據上述條件，吾等識別出17項供股交易的名單(「可資比較供股交易」)。吾等認為上述回顧期就(a)捕捉與根據當前市況(尤其是經濟氛圍受到近期爆發的新型冠狀病毒疫情重大影響)進行供股活動有關的近期市場慣例；及(b)提供足夠樣本與供股進行對比而言屬適當。

可資比較供股交易包括具有不同權利基準及與出售未獲認購供股股份有關的安排(即根據上市規則第7.21(1)條的規定，透過超額申請或向獨立承配人配售股份之安排)的供股交易。經計及可資比較供股交易為獲包銷交易，經客觀選擇得出，且其權利基準須經股東批准，故就供股而言，吾等認為可資比較供股交易屬於公平並具代表性的比較案例。

儘管參與可資比較供股交易的上市發行人的主要活動、市值、盈利能力及財務狀況都有別於 貴公司，且可資比較供股交易涉及集資規模不同的供股交易，但吾等仍認為可資比較供股交易可以作為當前經濟環境下近期供股交易的定價趨勢的一般參考資料，並就比較而言提供足夠的樣本量，以讓吾等釐定供股認購價是否符合近期市場供股交易的價格。

## 獨立財務顧問函件

可資比較交易的詳情載列如下：

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	權利基準	認購價 估緊接相關 公佈日期前 最後交易日的 收市價的 溢價/(折扣) 的百分比	認購價 估緊接相關 公佈日期前 5個連續交易 日直至最後 交易日(包括 當日)的平均 收市價的 溢價/(折扣) 的百分比	認購價 估緊接相關 公佈日期前 10個連續交易 日直至最後 交易日(包括 當日)的平均 收市價的 溢價/(折扣) 的百分比	認購價估 根據緊接相關 公佈日期前 最後交易日的 收市價 得出的附加 股除權 價格的 溢價/(折扣) 的百分比	認購價 估每股股份 綜合資產 淨值的 溢價/(折扣) 的百分比	對持股量的 最大攤薄影響 (附註1)
二零二零年一月十日	領智金融集團有限 公司(8163)	每1股供4股	(8.33%)	0.00%	2.80%	(1.79%)	不適用 (附註2)	80.00%
二零二零年一月十日	中星集團控股有限 公司(55)	每1股供2股	(20.00%)	(21.57%)	(21.57%)	(8.68%)	(94.27%)	66.67%
二零二零年五月十一日	冠華國際控股有限 公司(539)	每1股供2股	(30.35%)	(29.29%)	(29.29%)	(12.50%)	(98.40%)	66.67%
二零二零年五月十九日	hmvod視頻有限公 司(8103)	每1股供5股	(63.98%)	(77.22%)	(73.61%)	(22.90%)	不適用 (附註2)	83.33%
二零二零年六月一日	凱升控股有限公司 (102)	每2股供3股	0.00%	0.67%	(1.48%)	0.00%	(33.63%)	60.00%
二零二零年六月九日	國泰航空有限公司 (293)	每11股供7股	(46.90%)	(45.00%)	(43.40%)	(35.00%)	(70.70%)	38.89%
二零二零年七月七日	國盛投資基金有限 公司(1227)	每1股供5股	(28.57%)	(27.69%)	(27.39%)	(6.25%)	不適用 (附註2)	83.33%
二零二零年七月三十日	俊文寶石國際有限 公司(8351)	每1股供5股	(29.17%)	(29.17%)	(28.57%)	(6.59%)	(60.47%)	83.33%
二零二零年八月二十四日	富譽控股有限公司 (8269)	每2股供5股	(11.10%)	(12.10%)	(12.10%)	(3.60%)	(82.50%)	71.43%
二零二零年八月二十八日	米蘭站控股有限公 司(1150)	每2股供5股	(10.57%)	(12.00%)	(14.06%)	(3.51%)	(63.33%)	71.43%
二零二零年八月二十八日	仁德資源控股有限 公司(8125)	每1股供2股	(25.00%)	(28.57%)	(30.88%)	(9.91%)	(81.13%)	66.67%
二零二零年九月二十五日	格林國際控股有限 公司(2700)	每1股供1股	(15.49%)	(23.66%)	(24.34%)	(9.77%)	77.30%	50.00%
二零二零年十月二十七日	龍輝國際控股有限 公司(1007)	每1股供1股	(29.00%)	(29.00%)	(29.70%)	(16.96%)	不適用 (附註2)	50.00%
二零二零年十一月二十日	環球戰略集團有限 公司(8007)	每1股供4股	(20.79%)	(21.95%)	(21.95%)	(4.76%)	不適用 (附註2)	80.00%
二零二零年十二月十四日	普匯中金國際控股 有限公司(997)	每1股供3股	(13.64%)	(15.74%)	(16.21%)	(4.58%)	(93.79%)	75.00%
二零二一年一月二十日	羅馬集團有限公司 (8072)	每1股供3股	(31.32%)	(28.98%)	(19.87%)	(10.07%)	(94.13%)	75.00%
二零二一年一月二十七日	基石金融控股有限 公司(8112)	每1股供4股	(21.11%)	(25.26%)	(27.55%)	(5.33%)	(96.44%)	80.00%
		最高	0.00%	0.67%	2.80%	0.00%	77.30%	83.33%
		最低	(63.98%)	(77.22%)	(73.61%)	(35.00%)	(98.40%)	38.89%
		平均	(23.84%)	(25.09%)	(24.66%)	(9.54%)	(65.96%)	69.51%
		中位	(21.11%)	(25.26%)	(24.34%)	(6.59%)	(81.82%)	71.43%
二零二一年三月十七日	貴公司	每1股供1股	<b>(18.75%)</b>	<b>(8.88%)</b>	<b>(5.57%)</b>	<b>(10.34%)</b>	<b>(24.42%)</b> (附註3)	<b>50.00%</b>

資料來源：聯交所網站

附註：

- 各項可資比較供股交易的最大攤薄影響按以下方式計算：(在權利基準項下將予發行的新股份數目)/(在權利基準項下就享有新股份的權利持有的現有股份數目+在權利基準項下將予發行的新股份數目) x 100%。
- 根據各標的公司的最近期財務業績，該等公司處於負債淨額狀況。

## 獨立財務顧問函件

3. 每股供股股份0.390港元的認購價代表於二零二零年六月三十日每股股份約0.516港元的未經調整資產淨值(基於股東於二零二零年六月三十日應佔權益及於最後實際可行日期已發行股份數目499,276,680股得出)約24.42%的折扣。

誠如上表所述，將供股的定價設定為低於緊接公佈供股前的當前股份收市價及股份的附加股除權價格乃屬正常市場慣例。可資比較交易的認購價的範圍為：

- (a) 於緊接相關公佈日期前的最後交易日各自的收市價約63.98%至0%的折扣，平均折扣約為23.84%，而折扣中位數約為21.11%；
- (b) 於緊接相關公佈日期前五個連續交易日直至最後交易日(包括當日)各自的平均收市價約77.22%的折扣至約0.67%的溢價，平均折扣約為25.09%，而折扣中位數約為25.26%；
- (c) 於緊接相關公佈日期前十個連續交易日直至最後交易日(包括當日)各自的平均收市價約73.61%的折扣至約2.80%的溢價，平均折扣約為24.66%，而折扣中位數約為24.34%；
- (d) 根據於緊接相關公佈日期前最後交易日的收市價得出的各個附加股除權價格約35.00%至0%的折扣，平均折扣約為9.54%，而折扣中位數約為6.59%；及
- (e) 每股股份各自的綜合資產淨值約98.40%的折扣至約77.30%的溢價，平均折扣約為65.96%，而折扣中位數約為81.82%。

於將上表所示的供股與可資比較供股交易作比較時，吾等注意到，供股認購價相對於最後交易日每股股份收市價的折扣、於截至最後交易日(包括當日)前五及十個連續交易日每股股份的平均收市價的折扣，以及於二零二零年六月三十日每股股份的未經審核資產淨值的折扣分別約為18.75%、8.88%、

---

## 獨立財務顧問函件

---

5.57%及24.42%，均低於可資比較供股交易的平均數及中位數。供股認購價相對於最後交易日每股股份的附加除權價格的折扣在可資比較供股交易平均數的範圍內，並接近其平均數。

總括而言，鑒於(a)將供股的定價設定為低於緊接公佈供股前的當前股份收市價及股份的附加股除權價格乃屬正常市場慣例；(b)供股認購價的折扣可提升供股的吸引力及鼓勵合資格股東參與供股；(c)只要合資格股東獲得平等機會參與供股及認購供股股份，彼等的利益就不會被供股認購價的折扣所損害；(d)不希望認購按比例享有的供股股份的合資格股東可以透過在市場內出售未繳股款供股股份而獲取經濟溢利；及(e)供股認購價相對於最後交易日每股股份收市價的折扣、於截至最後交易日(包括當日)前五及十個連續交易日每股股份的平均收市價的折扣，以及於二零二零年六月三十日每股股份的未經審核資產淨值的折扣均低於可資比較供股交易的平均數及中位數，吾等認為供股認購價就獨立股東而言屬公平合理。

### (ii) 華青國際承諾

於最後實際可行日期，華青國際持有344,621,633股股份(佔 貴公司已發行股本約69.02%)。根據華青國際承諾，華青國際已不可撤回及無條件地向 貴公司及包銷商承諾：(a)其將申請認購華青國際承諾股份及支付有關股款，即根據供股暫定配發予華青國際的全部344,621,633股供股股份，方式為於接納供股股份及支付有關股款的截止時間前提交填妥及簽署的暫定配額通知書；(b)於執行華青國際承諾日期至供股記錄日期期間(包括首尾兩日)，其將不會出售、處置或轉讓其實益持有的股份，包括目前持有的344,621,633股股份；及(c)除暫定向其配發的供股股份之外，其將不會申請認購任何額外供股股份。

經考慮到(a)華青國際承諾乃由華青國際以 貴公司為受益人而作出，僅代表華青國際就其在供股項下的股份權益而言的意向；(b)華青國際已承諾承購其在供股項下按比例享有的股份，故華青國際承諾表示華青國際支持供股；及(c)華青國際承諾

連同在包銷協議下的安排確保在供股項下籌集的最低資金金額後，吾等認為華青國際承諾的條款屬公平合理。

#### 10. 收購事項及供股的財務影響

於完成後，目標公司將成為 貴公司的非全資附屬公司，而目標集團的財務業績、資產及負債將與 貴公司綜合財務報表綜合入賬。經擴大集團的未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）載於該通函附錄五。請注意，以下分析僅供參考，並不旨在反映 貴集團於完成後的財務表現及狀況。

##### (i) 盈利及經營現金流量

誠如上文「4.收購事項的理由及裨益」一節所述，收購事項將擴大 貴集團的收益基礎、改善其盈利能力，以及補足其現有貸款融資服務，讓 貴集團能夠發掘中國迅速發展的融資租賃行業的業務機會。

誠如未經審核備考財務資料所載，假設收購事項及供股已於二零二零年一月一日完成，股東應佔備考綜合溢利將約為104.7百萬港元，而於截至二零二零年六月三十日止六個月（「截至二零二零年六月三十日止六個月」），股東應佔溢利則約為1.6百萬港元。



## 獨立財務顧問函件

吾等根據未經審核備考財務資料並按照每股股份的基準，於下文載有 貴集團及經擴大集團股東分別應佔的溢利及備考溢利：

	經擴大集團 (於緊接完成及 按初始轉換價 經擴大集團 全面轉換代價 貴集團 (於緊接完成後) 可換股債券後)		
截至二零二零年六月三十日 止六個月股東應佔溢利 (千港元)(A)	1,626	104,695	104,695
已發行股份總數(B)	499,276,680	998,553,360	2,187,939,722
每股盈利(「每股盈利」) (港仙)(A/B)	0.33	10.5	4.8

誠如上表所示，於完成後，經擴大集團的備考每股盈利(即備考盈利除以於完成後已發行股份總數(假設代價可換股債券並無轉換))將約為每股股份10.5港仙，與截至二零二零年六月三十日止六個月 貴集團約0.33港仙的每股盈利相比，將顯著增加，因為目標集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得巨額溢利。

以下資料僅供參考：於緊接完成及按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後，經擴大集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的備考每股盈利將約為每股股份4.8港仙。

根據未經審核備考財務資料，假設收購事項及供股已於二零二零年一月一日完成，則從營運活動產生的備考現金流入淨額將約為112.8百萬港元，與 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月約15.0百萬港元從營運活動產生的現金流入淨額相比，將顯著增加，因為目標集團注資所致。

### (ii) 股東應佔權益

誠如未經審核備考財務資料所載，假設收購事項及供股已於二零二零年十月三十一日完成，則股東應佔備考綜合權益(「資產淨值」)於二零二零年十月三十一日

將約為635.1百萬港元，較 貴集團於二零二零年六月三十日的約257.5百萬港元增加約146.6%。備考資產淨值已計及(其中包括)發行代價可換股債券及供股，以為收購事項提供資金。

每股股份的備考資產淨值(即備考資產淨值除以於完成後已發行的998,553,360股股份(假設代價可換股債券並無轉換))將約為0.636港元，較於二零二零年六月三十日的約0.516港元增加約23.3%。

### (iii) 資產負債

根據未經審核備考財務資料， 貴集團的資產負債比率(定義為負債總額除以資產總額)由於二零二零年六月三十日的約60.5%增加至緊接完成後的約93.7%，乃由於發行了代價可換股債券，以為大部分代價提供資金。誠如上文「7.對代價的評估-(i)對可資比較公司的分析」一節所示，經擴大集團的備考資產負債比率在可資比較公司的範圍內(即介乎約43.7%至約96.3%)。

### (iv) 營運資金

代價將以發行代價可換股債券及從供股籌集的現金的方式償付。由於大部分代價將以發行票面利率為零、期限為九年的代價可換股債券的方式償付，故吾等認為收購事項並不會對 貴集團的營運資金造成重大影響。

於二零二零年六月三十日， 貴集團擁有約72.8百萬港元的流動資產淨額(即流動資產減流動負債)。根據未經審核備考財務資料，假設收購事項及供股已於二零二零年十月三十一日完成，則經擴大集團於二零二零年十月三十一日將會擁有約1,972.3百萬港元的流動資產淨額，較於二零二零年六月三十日增加約2,609.2%。

誠如該通函附錄四所披露，董事經計及經擴大集團目前可供動用的財務資源(包括但不限於自營運內部產生的資金、可供動用的銀行融資及現有借款)後，認為如無發生不可預見之情況，經擴大集團將擁有充足營運資金應對其自該通函日期起計至少12個月期間之業務需要。

### (v) 整體意見

儘管資產負債比率有所增加(誠如上文所述)，但經計及(a)目標集團的盈利往績記錄；(b)收購事項對經擴大集團於完成後的每股盈利、營運現金流量及營運資金帶

來的正面影響(誠如上文所述)；(c)收購事項對 貴集團帶來的裨益(誠如上文「4.收購事項的理由及裨益」一節所詳述)；及(d)於長遠而言，中國融資租賃業的樂觀前景(誠如上文「3.市場概覽」一節所詳述)後，吾等認同董事的意見，認為收購事項符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 11. 對獨立股東持股量的潛在攤薄影響

誠如董事會函件「發行代價可換股債券及供股對本公司股權架構的影響」一節所示，假設由最後實際可行日期至完成落實，除發行供股股份外， 貴公司已發行股本概無變動，則現有公眾股東於 貴公司持有的股權將由於最後實際可行日期的約30.98%，攤薄至：

- (i) 於完成落實後約15.49%(假設除華青國際承購華青國際承諾股份外，概無合資格股東承購任何供股股份，以及包銷股份獲包銷商全面承購)；及
- (ii) 約14.14%(假設所有合資格股東(包括華青國際)全面承購其各自獲配發的供股股份，以及代價可換股債券按初始轉換價獲悉數轉換)。

然而，經計及(i)收購事項所帶來的裨益(誠如上文「4.收購事項的理由及裨益」一節所論述)；(ii)貴集團透過其他融資方法(如配股或外部融資)為收購事項籌集資金較不可取(誠如上文「6.其他融資方法」一節所論述)；(iii)收購事項將增加 貴集團的每股盈利、經營現金流量及營運資金(誠如上文「10.收購事項及供股的財務影響」一節所論述)；及(iv)買賣協議(包括代價可換股債券)及供股的條款就獨立股東而言屬公平合理後，吾等認為對 貴公司現有公眾股東的持股量的攤薄影響就該等股東而言可以接受。根據代價可換股債券的條款，倘持有人轉換代價可換股債券會導致 貴公司違反上市規則項下的最低公眾持股量規定，則持有人不得如此行事。

### 意見及推薦建議

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮到上文所論述的主要因素及理由，尤其是以下各項(其應與本函件全文一併閱讀及詮釋)：

- **對 貴集團而言為策略性行動**

貴集團主要從事生產及銷售數碼化中國書法教育裝備、租賃投資物業以及提供貸款融資服務。於二零二零年五月，貴集團透過向一名中國物業開發商提供委託貸款，擴大了其於中國的貸款融資業務。於回顧期內，於扣除投資物業公平值變動及匯兌收益淨額後，貴集團產生的溢利微乎其微，甚至出現虧損。吾等認為 貴集團有迫切需要多元化其收入及盈利來源，以改善其盈利能力。

收購事項為讓 貴集團發掘中國融資租賃市場的機會，有關市場與其現有貸款融資業務密切相關並具有增長潛力。務求此舉將能擴大 貴集團的收益基礎、改善其盈利能力，讓 貴集團能夠向客戶提供範圍更廣的財務服務，以及捕捉中國迅速發展的融資租賃行業的業務機會。在策略上，這與 貴集團發展其貸款融資業務的既有策略一致。

- **行業前景**

根據行業報告，儘管業內競爭激烈、市場參與者眾多，但中國融資租賃業於過去幾年仍呈現大幅增長，並預期於未來幾年將維持高增長。

灼識諮詢推測，中國融資租賃市場的融資租賃應收款項的未償還結餘於二零一九年至二零二四年期間將以約7.3%的複合年均增長率增長，而滲透率將由二零一九年的約7.8%達到二零二四年的約10.0%。有關增長乃由(其中包括)下游產業的急速發展驅動。

該三個下游產業(目標集團的收益主要來源於此)，即醫療業、基礎建設業及水務業的固定資產投資預期於二零一九年至二零二四年期間分別將以約3.7%、6.0%及11.5%的複合年均增長率增長。

上文所述者均表明，於長遠而言，中國融資租賃業擁有樂觀的前景。

- 代價

收購事項所隱含的市賬率及市盈率分別約為0.92倍及5.96倍。

在評估代價的公平合理性時，吾等已全面考慮到(i)與目標集團從事同一行業的可資比較公司；(ii)涉及收購中國融資租賃公司的可資比較交易；及(iii)於二零二零年八月涉及收購目標公司股權的過往收購事項所隱含的估值。

收購事項所隱含的估值在可資比較公司、可資比較交易及過往收購事項的範圍之內，且較可資比較公司、可資比較交易及過往收購事項有利。

代價將按下方式償付：(i)約2,224.2百萬港元將以發行代價可換股債券的方式償付，其票面利率為零，期限為九年；及(ii)約154.5百萬港元將以供股籌集的資金償付。債務融資及股權融資兩者將以約94：6的比例分配。經計及收購事項的規模、貴集團現有的財務資源、與銀行就債務融資進行的潛在磋商可能需時甚久、進行外部借款需要支付巨額利息，以及股份較弱的交易流動性後，吾等認為有關比例分配為恰當及審慎的融資方式，能讓貴集團節省巨額融資成本及減低還款壓力，且毋須對現有股東的持股量產生即時及重大的攤薄影響。

- 代價可換股債券的條款

經計及以下項目後，代價可換股債券的主要條款屬公平合理：

- (i) 鑒於收購事項的規模以及貴集團現時的財務能力，將代價可換股債券的票面利率設定為零、期限設定為九年，可減低貴集團的融資成本及還款壓力；
- (ii) 初始轉換價相對於截至最後交易日(包括當日)前180個連續交易日內各個期間的歷史股份收市價的溢價屬重大，介乎289.58%至364.02%；
- (iii) 基礎轉換價相對於截至最後交易日(包括當日)前180個連續交易日內各個期間的歷史股份收市價的溢價屬重大，介乎211.67%至271.22%；
- (iv) 初始轉換股價及基礎轉換價相對於最後交易日的股份收市價以及於截至最後交易日(包括當日)前最後五個連續交易日的股份平均收市價的溢價在各可資比較可換股債券範圍的高端；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (v) 初始轉換股價的代價可換股債券調整條款屬一般及正常條款，與可資比較可換股債券可資比較；及
- (vi) 代價可換股債券的重新調整轉換價機制(包括調整下限)與可資比較重新調整轉換價機制大體上一致；

- **供股條款**

經計及以下項目後，供款的主要條款屬公平合理：

- (i) 將供股的定價設定為低於緊接公佈供股前的當前股份收市價及股份的附加除權價格乃屬正常市場慣例；
- (ii) 供股認購價的折扣可提升供股的吸引力及鼓勵合資格股東參與供股；
- (iii) 只要合資格股東獲得平等機會參與供股及認購供股股份，彼等的利益就不會被供股認購價的折扣所損害；
- (iv) 不希望認購按比例享有的供股股份的合資格股東可以透過在市場內出售未繳股款供股股份而獲取經濟溢利；
- (v) 供股認購價相對於最後交易日每股股份收市價的折扣、於截至最後交易日(包括當日)前五及十個連續交易日每股股份的平均收市價的折扣，以及於二零二零年六月三十日每股股份的未經審核資產淨值的折扣均低於可資比較供股交易的平均數及中位數。供股認購價相對於最後交易日每股股份的附加除權價格的折扣在可資比較供股交易平均數的範圍內，並接近其平均數；及
- (vi) 華青國際承諾乃由華青國際以 貴公司為受益人而作出，代表華青國際就其在供股項下的股份權益而言的意向，表示華青國際支持供股；其連同在包銷協議下的安排，確保在供股項下籌集的最低資金金額；

- **每股盈利、經營現金流量及營運資金增加**

於完成後，截至二零二零年六月三十日止六個月未經審核備考每股盈利將約為10.5港仙(假設代價可換股債券並無轉換)及約4.8港仙(假設代價可換股債券按初始轉換價悉數轉

---

## 獨立財務顧問函件

---

換)，而 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的每股盈利則約為0.33港仙，因為目標集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得巨額溢利。

於完成後，截至二零二零年六月三十日止六個月從營運活動產生的未經審核備考現金流入淨額將約為112.8百萬港元，與 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月約15.0百萬港元從營運活動產生的現金流入淨額相比，將顯著增加，因為目標集團注資所致。

假設收購事項及供股已於二零二零年十月三十一日完成，經擴大集團於二零二零年十月三十一日將會擁有約1,972.3百萬港元的流動資產淨額，較於二零二零年六月三十日的約2,609.2%有所增加；及

- **資產負債比率增加以及獨立股東的持股量出現潛在攤薄影響**

貴集團的資產負債比率將由於二零二零年六月三十日的約60.5%，增加至緊接完成後的約93.7%，乃由於發行代價可換股債券以為大部分代價提供資金所致。然而，這數字在可資比較公司的資產負債比率範圍(即約43.7%至約96.3%)之內。

獨立股東的持股量將由於最後實際可行日期的約30.98%攤薄至約14.14%(假設所有合資格股東(包括華青國際)全面承購其在供股項下各自獲配發的供股股份，以及代價可換股債券按初始轉換價獲悉數轉換)。吾等認為這潛在攤薄影響屬重大，但一旦決定主要以可換股證券為收購事項提供資金後，必定會出現一定程度的攤薄。而且，在無法以供股方式為全部代價提供資金的情況下(因為屆時 貴公司便需要進行大規模的資金活動，而且股份的流動性相對較弱)，吾等認為此屬審慎之舉。

資產負債比率增加以及潛在的攤薄影響都是欠缺吸引力的特點，但吾等認為應以整個收購事項來看，並認為基於上述理由，收購事項屬公平。

---

## 獨立財務顧問函件

---

基於上文所述，吾等認為收購事項的條款(包括發行代價可換股債券)及供股為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為，儘管收購事項(包括發行代價可換股債券)及供股並非在貴集團一般及正常業務過程中訂立，惟其符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等亦會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項(包括發行代價可換股債券)及供股的普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
宏博資本有限公司  
董事總經理  
蔡丹義  
謹啟

二零二一年三月二十四日

蔡丹義先生為在證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及宏博資本有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動(就企業融資提供意見)。彼於企業融資行業擁有超過十年經驗。



---

## 前瞻性陳述

---

本通函載有並非歷史事實但關於本集團之未來計劃、意向、信念、期望及未來預測的前瞻性陳述。由於其性質使然，該等前瞻性陳述會受到風險及不確定因素的影響。在若干情況下，本公司使用如「旨在」、「繼續」、「預料」、「建議」、「相信」、「尋求」、「擬」、「期望」、「估計」、「預計」、「預測」、「目標」、「計劃」、「潛在」、「將」、「將會」、「或會」、「可能」、「應該」及「預期」等字眼及該等字眼的負面意義以及其他類似措詞表達前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述反映本公司目前對未來事件的看法，但並非日後表現的保證，且受到若干風險、不確定因素及假設所影響，包括本通函所述的風險因素。在任何情況下，本通函所載有關資料概不應被視為本公司或賣方或彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理、顧問或代表就有關假設的準確性或將會或可能達到該等結果而作出的陳述、保證或預測。一項或多項有關風險因素或不確定因素可能出現，或相關假設可能不準確，可能導致實際業績、表現或成效或行業業績與前瞻性陳述明示或暗示的任何未來業績、表現或呈列存在重大差異。

該等前瞻性陳述乃根據現行計劃及估計作出，並僅以截至作出有關陳述當日為準。除法律及上市規則規定外，本公司並無責任因新資料、未來事件或其他事宜而公開更新或修訂本通函所載任何前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及固有風險及不確定因素，並屬假設性質，且其中部分並非本公司所能控制。閣下務請注意，多項重要因素可能導致實際結果有別於或大幅不同於任何前瞻性陳述所述的情況。

由於該等風險、不確定因素及假設，本通函所討論的前瞻性事件及情況未必如本公司預期般發生，或甚至可能不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本警告聲明適用於本通函所載的所有前瞻性陳述。

## 與目標集團有關的風險因素

於考慮收購事項時，閣下應仔細考慮下文所載的風險因素及本通函所載的其他數據及資料。倘發生下列任何事件，本公司的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到不利影響。下文所載的風險及不確定因素並非本公司或經擴大集團面臨的全部風險。本公司現時並未察覺或認為不重要的任何其他風險及不確定因素亦可能對本公司及經擴大集團的業務、財務狀況、經營業績及前景產生不利影響。

收購事項涉及多種風險，其中許多並非本公司所能控制。該等風險可分類為(i)與收購事項有關的風險；(ii)與目標集團業務及營運有關的風險；(iii)與目標集團經營所在的行業有關的風險；及(iv)與本通函有關的風險。

### 與收購事項有關的風險

**收購事項須待條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成，且收購事項或不一定會進行。**

收購事項須待條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成。有關進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件－買賣協議－先決條件」一節。若干條件涉及第三者的行動及決定，包括但不限於聯交所批准收購事項、獨立股東將於股東特別大會上授予董事的特別授權，以及達成本公司控制範圍以外的有關條件。我們未能確定是否及何時能取得進行收購事項的批准。因此，收購事項面臨未能獲得批准的風險。概無保證能達成全部或部分條件，或收購事項必定會進行。倘於截止日期或之前未能達成或豁免(如適用)任何條件，則收購事項或不會進行。

### 本公司面臨須進行整合的風險。

於完成時，目標集團的成員將成為本公司非全資附屬公司。目標集團於中國提供廣泛的融資租賃產品。為使本集團現有的融資服務業務與目標集團的業務互相補足及產生協同效應，本集團及目標集團的客戶資源管理、營銷、財務會計及人力資源管理部門須進行一定程度的優化及整合。然而，我們不確定是否能夠成功整合各部門。有關整合或不能達致預期結果，甚至可能會對目標集團或本集團現時的營運情況造成不利影響。

本公司經營所在的行業與目標集團經營所在的行業不盡相同。為成功整合目標集團的營運與本集團的營運，本公司或需(其中包括)聘用、培訓或挽留優秀的員工，以及發展、採納及維持適用於目標集團的營運的準則、控制措施、程序及政策。為確保目標集團的業務能夠順利整合到

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

本集團的業務，本公司計劃繼續聘用目標集團的僱員及挽留其工作團隊。預期目標集團的高級管理層團隊於完成後將維持不變。然而，概無保證目標集團的營運將能成功整合到本集團的營運。此外，亦概無保證本公司將能夠準確有效地推行目標集團的業務策略。本公司或不能夠成功整合或執行目標集團的業務營運，或於營運過程中作出最佳決策。倘收購事項的預期裨益未能實現，或整合的相關風險未能得到妥善管理，則經擴大集團或會面臨失去僱員、高級管理層團隊、客戶關係及／或人脈關係的風險，從而對經擴大集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 與目標集團業務及營運有關的風險

目標集團業務營運的往績記錄較短，其歷史財務業績不一定能夠反映其日後的表現。

目標集團的歷史可追溯到二零一四年六月目標公司成立以及訂立其首份融資租賃協議之時。目標集團的收益由二零一七年財政年度的約人民幣594.5百萬元增加至二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元，同比增長率為45.8%。於二零一九年財政年度，其收益進一步增加至約人民幣1,157.3百萬元，同比增長率為33.6%。目標集團的溢利淨額由二零一七年財政年度的約人民幣221.2百萬元增加17.8%至二零一八年財政年度的約人民幣260.6百萬元，並進一步增加29.3%至二零一九年財政年度的約人民幣336.9百萬元。

就二零二零年十月三十一日止十個月而言，目標集團的收益約為人民幣1,182.6百萬元，溢利淨額約為人民幣373.3百萬元。

由於其營運歷史尚短以及其業務的財務數據有限，故目標集團未能保證其必能成功錄得業務增長，或必能產生和以前相同的溢利或收益水平。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團擁有約人民幣77.8百萬元、人民幣38.8百萬元、人民幣50.8百萬元以及人民幣163.7百萬元不良資產<sup>(1)</sup>。此外，於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的撥備覆蓋率為140.5%、345.6%、363.4%及175.0%。由於目標公司

附註：

- (1) 不良資產被界定為因初始確認後發生的一宗或多宗事件而導致其擁有客觀減值證據的融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款，而有關事件對融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款的估計未來現金流量產生的影響能夠被可靠地估計。更多詳情，請參閱本通函「目標集團的業務」一節「資產質素－質素分類」分節。

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

於二零一四年才成立，我們並無強制執行對抵押品或擔保的抵押權及／或取消租賃資產的抵押權的歷史或經驗。然而，其歷史趨勢記錄僅為對其過往表現的分析或跡象，並不正面推測亦不一定能夠反映其日後的財務表現。

由於目標集團於發展業務時與具有增長潛力的行業的現有客戶及新客戶建立關係，故目標集團並不保證其將能夠(i)避免客戶因行業不景氣或經濟狀況不佳而未能履行彼等對目標集團的合約責任的情況；或(ii)及時強制執行對抵押品的抵押權。倘目標集團未能及時強制執行對租賃資產的抵押權或取消有關資產的抵押權，則目標集團可收回的金額將大大減少。

自二零一七年財政年度以來，目標集團的業務一直專注於公用設施分部。倘公用設施分部發生任何波動，都可能會對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團的業務重點針對四個行業，即 (i) 基礎建設業、(ii) 醫療業、(iii) 水務業及 (iv) 能源業。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度及二零一九年財政年度，醫療業為其收益的主要貢獻者。

- 於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，醫療業對目標集團收益的貢獻佔其總收益分別約29.2%、40.0%、28.9%及17.8%。
- 於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，基礎建設業對目標集團收益的貢獻佔其總收益分別約16.1%、14.7%、16.7%及20.5%。
- 於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，水務業對目標集團收益的貢獻佔其總收益分別約11.3%、17.1%、24.3%及25.5%。
- 於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，能源業對目標集團收益的貢獻佔其總收益分別約19.8%、1.9%、2.1%及1.9%。

在若干程度上，目標集團的業務可能會受到相關行業(尤其是醫療業)的經濟週期的影響。行業狀況變化的性質、時間及程度都是無法預測的因素。在行業不景氣、出現不利的經濟及市場狀況以及監管環境發生重大不利變動的情況下，市場對融資租賃服務的需求或會下降，客戶違約機會或會增加，而租賃資產的質素或會變差，對目標集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

倘我們無法維持目標集團的租賃資產的質素，可能會對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團業務及未來增長的可持續性在很大程度上取決於其有效維持租賃資產質素的能力。因此，倘其租賃資產質素變差，可能會對其業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。目標集團日後可能會因融資租賃協議的價值顯著增加，或租賃資產組合惡化而出現不良資產。目標集團或不能有效控制其租賃資產組合的不良資產。

目標集團的租賃資產組合或會因各種原因而惡化，包括其不能控制的因素，如中國或全球經濟增長趨緩、發生全球性的信貸危機，或其他可能會對其客戶造成營運、財務及流動資金問題的宏觀經濟的不利趨勢。倘其任何租賃資產的質素變差，其盈利能力將受到重大不利影響。

倘我們未能匹配目標集團的資產及負債的到期情況，將會對其流動資金以及償還借款及清償未償還負債的能力造成影響。

目標集團透過定期監察其資產及負債的相對到期情況，以及採取措施去維持長期及短期資金來源的平衡，以管理其流動資金風險。倘目標集團未能匹配其資產及負債的到期情況，或未能管理其借款及融資租賃應收款項之間的利率風險，則可能會導致目標集團的流動資金淨額不足以償還到期的金融負債。

此外，流動資金短缺亦可能會影響目標集團取得足夠的額外融資的能力。因此，其流動資金狀況或會受損，這可能會對其業務營運、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

**目標集團面臨高資產負債水平的流動資金風險／目標集團面臨資產負債水平正在增加的風險。**

目標集團的業務營運的資金主要來源於金融機構(如銀行)及其他機構、關聯方公司借款以及應付債券。目標集團預期其日後的資金來源將與業務營運的資金來源相同。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，其債務總額分別約為人民幣7,804.9百萬元、人民幣9,077.2百萬元、人民幣12,089.7百萬元以及人民幣12,094.0百萬元，而同日的資產負債分別為73.9%、73.3%、75.2%及73.7%。有關目標集團資產負債水平的詳情，請參閱本通函「財務資料－資本資源」一節。目標集團的高資產負債水平可能會對目標集團的流動資金狀況造成重大不利影響。

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

目標集團無法向閣下保證其日後不會出現高資產負債水平。高資產負債水平將令目標集團面臨流動資金風險，這會限制其作出所需資本開支或發展業務機會的能力，且其財務狀況、經營業績及增長前景可能會受到重大不利影響。

**目標集團須承受其客戶的信貸風險，未必能全數及／或及時支付其融資租賃應收款項。**

目標集團向客戶提供融資租賃服務，前提是融資租賃應收款項應全數及時支付。因此，目標集團的業務須承受其客戶不履行付款責任的風險。倘目標集團客戶延遲或拖欠付款，則目標集團可能需要計提額外的減值撥備、撇銷相關融資租賃應收款項，及／或產生額外的法律成本去強制執行其抵押品，從而可能對其財務狀況、經營業績及增長前景造成不利影響。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款減值虧損撥備分別約為人民幣109.3百萬元、人民幣134.1百萬元、人民幣184.6百萬元以及人民幣286.4百萬元，分別佔其同日的扣除減值虧損撥備前的融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款的1.2%、1.2%、1.2%以及1.8%。

**目標集團用作其租賃的擔保的租賃資產、抵押品或擔保未必足以彌補相關融資租賃應收款項。**

目標集團取得租賃資產的擁有權作為其融資租賃的擔保，並要求就若干租賃取得額外擔保。為減低其租賃的信貸風險，在融資租賃協議項下，在部分情況下，我們要求部分承租人(及彼等的法律代表、股東及／或聯營公司)提供擔保及／或質押。在嚴重違反租賃付款條款的情況下，目標集團有權對有關抵押品強制執行其抵押權，及／或收回及處置租賃資產。有關抵押品的價值可能會顯著下降，並受到損傷、損失、過度供應、貶值或市場需求下降等因素的重大不利影響。

同樣地，倘擔保人的財務狀況或信用嚴重變差，可能會嚴重影響目標集團於相關擔保項下可收回的金額。概無保證擔保人於租期內不會面臨財務狀況突然變差、破產或清盤的情況。

倘目標集團用作擔保其融資租賃的租賃資產、抵押品或擔保的價值被證明不足以彌補相關逾期租賃付款的虧損，則目標集團可能需要從承租人或其他來源取得額外的擔保，惟目標集團無

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

法向 閣下保證其必能取得有關擔保。倘目標集團用作擔保其租賃的租賃資產、抵押品或擔保的價值下降，或未能取得額外擔保，則目標集團可能會就不良資產計提額外撥備，或可能會撤銷不良資產，從而可能會對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

在承租人違約的情況下，目標集團或未能及時清算或以其他方式變現租賃資產的價值，以彌補相關融資租賃應收款項的短缺。

### 目標集團的風險管理系統及內部控制政策或未能有效減低其面臨風險的機會。

儘管目標集團致力定期審閱其風險管理系統及內部控制政策，有關政策或未能有效減低其面臨所有類型的風險的機會。部分風險管理及控制方法乃基於行業常規、歷史市場表現及過往事件而定。因此，目標集團或未能充分識別或估計日後的風險，而有關風險可能會顯著高於根據歷史數據計量所得出的風險。其他風險管理方法則取決於有關於市場、客戶或其他相關事宜的資料的估計，而有關估計可能不準確、不完整、過時或不恰當。此外，倘目標集團於新的行業分部開展業務、接觸其他客戶分部或開發額外的產品及提供額外的服務，其可能無法充分識別及預測日後的風險。此外，目標集團於管理營運、法律或監管風險時需要採取各種政策及程序。有關政策及程序未必完全有效。倘目標集團的風險管理程序失效，或未能識別適用的風險，可能會對其財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

### 目標集團或未能挽留高級管理層團隊及其他主要人員，或吸引合資格及經驗豐富的人員加入目標集團。

目標集團的高級管理層團隊具有豐富的融資租賃行業經驗。高級管理層成員為目標集團業務成功的關鍵，因為彼等與客戶及各方(包括設備製造商、金融機構(如銀行))的業務關係對目標集團而言十分重要。然而，目標集團無法向 閣下保證其任何一位高級管理層成員不會因目標集團無法控制的原因而主動終止其於目標集團的工作或離職。倘目標集團失去其任何一位高級管理層成員(尤其是執行董事)提供的服務，則目標集團的營運能力可能會受損，使其實施業務及增長策略方面遇上困難。目標集團可能無法在合理的時間內、或以具有相同專業知識及經驗的人士替換該等離職僱員，這可能會嚴重干擾其業務營運。

目標集團是否能夠持續取得成功，亦取決於其吸引及挽留合資格人員去管理其現有營運及日後增長的能力。目標集團可能無法成功吸引、吸納或挽留其需要、且具有所需行業專業知識的人員。為吸引及挽留主要人員，目標集團亦可能需要提供更高的薪酬待遇及其他福利，故無法

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

向閣下保證其薪酬待遇及福利的付款不會出現不可預測的增長，或以高於其收益的速度增長。倘目標集團未能吸引及挽留合資格的人員，或為挽留有關人員而導致員工成本出現任何增長，均可能會對其維持競爭力及擴展其業務的能力造成負面影響，亦可能會對其財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

**目標集團須承受有關於稅法、稅務優惠及其他政府激勵措施的變動的風險。**

目標集團的附屬公司取得若干政府補助。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團分別確認政府補助約人民幣24.2百萬元、人民幣4.0百萬元、人民幣28.6百萬元以及人民幣5.3百萬元。有關詳情，請參閱本通函「財務資料 – 綜合損益表之主要部分 – 其他收入、收益或虧損」一節。然而，目標集團無法保證未來政府補助不會減少或停止。前述事件的發生可能會對目標集團的財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

**對若干金融資產及負債進行公平值計量時需要使用基於不可觀察輸入數據得出的估計，這在一定程度上涉及固有的不可確定性。**

目標集團部分金融資產乃以公平值計量。就財務報告目的而言，該等金融資產的公平值計量根據(其中包括)公平值計量的輸入數據的「可觀察」程度分類為第一級、第二級或第三級。公平值分類為第一及二級的金融資產乃根據可觀察價格及輸入數據釐定，而公平值為第三級的金融資產乃根據在一定程度上涉及固有不可確定性的不可觀察輸入數據的估值技術及多種假設釐定。有關更多資料，請見本通函附錄三所載「會計師報告」附註4.3「公平值估計」。

於往績記錄期間，目標集團的第三級金融資產包括股權投資。目標集團管理層透過使用包含預期回報率的不可觀察輸入數據的收入法，釐定目標集團第三級股權投資的公平值。有關目標集團對其第三級股權投資的公平值計量的更多資料，請見本通函附錄三「會計師報告」附註4.3。有關不可觀察輸入數據的變動將影響第三級金融資產的估計公平值，這將導致會計估計產生不確定性。多種因素(大部分都超出目標集團控制範圍以外)亦可能影響目標集團使用的估計並使其出現不利變化，因而影響該等資產及負債的公平值。有關因素包括但不限於一般經濟狀況、市場利率的變動及資本市場的穩定性。上述任何因素(以及其他因素)都可能令目標集團的估計有別於



---

## 與目標集團有關的風險因素

---

實際結果，以及導致其金融資產的公平值出現重大波動。倘金融資產的公平值顯著下降，可能會對目標集團的財務狀況造成不利影響，並可能會導致目標集團需要確認按公平值計入損益的金融資產的重大公平值變動，這可能會對其經營業績造成不利影響。

### 目標集團未必能夠發現並預防目標集團的僱員或第三者的詐騙或其他不當行為。

目標集團的僱員的欺詐或其他不當行為(例如進行未經授權的業務交易及違反目標集團的內部政策及程序)或第三者的欺詐或其他不當行為(例如違法)可能難以偵測及防範，並可能令目標集團遭受財務損失及受到政府部門的處罰，這可能會嚴重損害目標集團的聲譽。目標集團的風險管理系統、資訊科技系統及內部控制程序旨在監察其營運及整體合規事宜。然而，目標集團可能無法及時偵測或完全無法偵測不合規或可疑的交易。此外，目標集團未必能夠經常偵測並防範欺詐或其他不當行為，而目標集團所採取的防範及偵測該等行為的措施亦未必有效。因此，目前存在或未來可能會有已發生但未被偵測的欺詐或其他不當行為的風險，這可能對目標集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 目標集團可能會面臨法律程序及仲裁，且目標集團可能無法成功於有關官司中進行辯護。

目標集團於其正常業務過程中可能會涉及法律程序及仲裁申索。向目標集團提出的法律程序或仲裁主要與目標集團與其融資租賃客戶的合約糾紛有關。目標集團在有關法律程序及仲裁為自身辯護時可能會產生巨額法律成本。倘法院的判決或仲裁裁決對目標集團不利，則目標集團可能需要承擔重大法律責任，這可能會對目標集團的業務、財務狀況、經營業績及聲譽造成重大不利影響。

### 目標集團的資訊科技系統中斷或會對目標集團的財務狀況及經營業績造成不利影響。

目標集團在營運的多個方面倚賴資訊科技系統，如交易流程、風險管理、資產管理及財務管理。倘其任何資訊科技系統因(其中包括)火災、自然災害、斷電、軟件故障、電腦病毒攻擊、

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

系統升級造成的轉換錯誤或安全漏洞而失靈，無法保證其業務不會受到重大干擾。其任何資訊科技系統中斷可能對其財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

**目標集團經營所在的行業競爭激烈，倘目標集團未能維持其競爭地位，或會對其業務造成不利影響。**

融資租賃行業的競爭激烈。概不保證目標集團將能夠保持其競爭優勢或有效地落實其業務策略。根據行業報告，(i)中國融資租賃企業數量由二零一五年的4,508家增至二零一九年的12,130家；及(ii)作為中國融資租賃市場的未來趨勢之一，將有更多市場參與者進行更多資本投資，尤其是(a)透過使用「內保外貸」減低財務成本以成立從事融資租賃業務的附屬公司的上市公司，(b)成立其附屬融資租賃公司透過融資租賃業務間接出售其產品、以應付中國產能過剩的問題的設備製造商，及(c)擴張其融資租賃業務的金融業公司。此等市場參與者的競爭可能會導致目標集團的行業、業務及經營環境出現若干變化，例如因競爭壓力而下調向客戶收取的租賃費率、現有競爭對手的擴張、競爭對手採用靈活的金融服務或相對有效的品牌攻勢，以上任何一項均可能會對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**利率變動可能會對目標集團的財務狀況造成重大影響，且目標集團可能無法將其成本有效地轉嫁予其客戶。**

由於目標集團的融資租賃收入及融資成本兩者都受到利率影響，利率的大幅波動會直接影響其融資成本、融資租賃收入及所得利率淨額，從而影響其毛利率及財務狀況。利率的波動受到目標集團無法控制的多種因素所影響，例如中國銀行及金融行業的監管框架，以及中國及海外的經濟及政治環境。目標集團無法向閣下保證，其必能按相同的百分比增加其收取客戶的利率。因此，這可能會對其業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成不利影響。

**租賃設備價格的波動可能會對目標集團的融資租賃業務造成不利影響。**

目標集團的融資租賃資產組合包括多種類型的設備。有關租賃設備價格的波動可能會對其租賃業務造成不利影響。倘租賃設備的價格顯著上升，承租人對關設備的需求可能會下降，這可

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

能會導致承租人對其租賃服務的需求減少。此外，倘承租人違反付款責任，則目標集團可能需要以顯著低於購買價格的價格處置租賃設備，這可能會對目標集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 目標集團的減值虧損撥備或不足以彌補未來信貸虧損。

目標集團根據香港財務報告準則第9的規定，就融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款計提減值虧損撥備。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，其就上述類型資產計提的減值虧損撥備總額分別為人民幣109.3百萬元、人民幣134.1百萬元、人民幣184.6百萬元以及人民幣286.4百萬元，分別佔其融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款總額(於計提減值虧損撥備前)的1.2%、1.2%、1.2%及1.8%。

目標集團根據目標集團的內部程序及指引釐定減值虧損撥備額，當中計及多項因素，如承租人的性質及信用以及目標集團承租人經營所在行業的特點、經濟狀況及趨勢、違約歷史，以及相關抵押品及擔保的價值。由於會計準則規定目標集團須於若干時間點對未來信貸風險作出重大判斷及估計，目標集團可能會低估未來風險，因此，其撥備不一定足以彌補實際信貸虧損。倘中國經濟出現不可預測或不利變動，或有其他事件對特定承租人及彼等經營所在行業或市場產生不利影響，則目標集團的撥備可能會被證明為不足夠。在有關情況下，目標集團可能需要作出額外撥備，這可能會顯著減低其溢利，並對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 與目標集團經營所在的行業有關的風險

針對外資融資租賃公司的新監管制度或會對目標集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大影響。

於二零一八年五月八日，商務部頒佈了《商務部辦公廳關於融資租賃公司、商業保理公司和典當行管理職責調整有關事宜的通知》(商辦流通函[2018]165號)(「**165號通知**」)。根據165號通知，自二零一八年四月二十日起，制定融資租賃公司業務營運和監管規則的職責由中國銀保監會履行。於二零二零年五月二十六日，中國銀保監會頒佈了《融資租賃公司監督管理暫行辦法》。根據上述辦法，中國銀保監會應負責制訂有關於融資租賃公司業務營運及監督管理的規則，而省級

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

地方金融監管機構則負責監督管理融資租賃公司。見「監管概覽」及「行業概覽」。中國銀保監會可以對融資租賃公司強制執行更嚴格的監管要求，且適用法例、規例(包括司法解釋)及監管要求都可能不時變更。因此，目標集團可能需要相應地調整其業務，承擔額外責任以及產生額外成本，以遵守適用法例、規例及監管要求。倘目標集團無法符合有關更嚴格的監管要求，或適應上述變動，目標集團可能會蒙受經濟虧損及／或行政處分，其業務營運及前景亦可能受到不利影響。

**未能取得、重續或保留牌照、許可或批准，可能會影響目標集團經營業務的能力。**

目標集團須遵守中國融資租賃行業內的一系列牌照及監管規定。《融資租賃公司監督管理暫行辦法》(「**融資租賃公司暫行辦法**」)，融資租賃公司應就重大事宜設立一個申報系統，並於以下任何事件發生後五個工作天內向地方財務監管機構進行匯報：(i) 主大關聯交易；(ii) 主大待決訴訟、訟裁；及(iii) 其他地方財務監管機構規定須向其匯報的重大事宜。此外，醫療器械融資租賃企業應取得第三類醫療器械的醫療器械經營牌照。

有關進一步詳情，請參閱本通函「監管概覽」一節。該等牌照及監管規定會視乎中國的政治或經濟政策的變動而變動。目標集團無法向閣下保證其將能夠符合所有相關監管規定。因此，目標集團於未來或不能保留、取得或重續任何現有或新增的牌照、許可或批准，或目標集團或不能全面遵守適用法律法規。未能遵守相關法律法規或會對目標集團的業務、財務狀況、經營業績及增長前景產生重大不利影響。

**中國的經濟、政治及社會狀況或會對目標集團的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。**

於往績記錄期，目標集團所有收益均來自中國客戶。目標集團董事預期在可預見的未來，中國將繼續為目標集團佔主導地位的區域。目標集團的經營業績在很大程度上受中國經濟、政治、社會狀況、政府政策及法律變動的影響。並非目標集團所能控制的不可預見的情況(如經濟下滑、自然災害及政治環境惡化)或會對其業務造成影響。於三十多年內，中國經濟已由中央計劃經濟轉為更加以市場為導向的經濟。中國政府亦通過分配資源、控制外幣計值債務的支付方

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

式、設定貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇，對中國經濟增長施加重大控制。中國政府在中國經濟的發展中一直實施強調響應市場力量的經濟改革措施。部分措施有利於整體中國經濟，但可能對目標集團有不利影響。例如，中國有關融資租賃行業的政府政策或適用於目標集團的稅務法規的未來變動可能對目標集團的財務狀況及經營業績產生不利影響。倘中國的營商環境轉差，目標集團的業務亦可能受到重大不利影響。

### **有關中國法律制度的不確定性可能對目標集團有重大不利影響。**

目標集團的業務及營運在中國進行及受中國法律、法規及規則管治。中國法律制度是基於成文法的大陸法系制度。過往法院判決可引用作為參考，但先例價值有限。中國尚未制訂一整套完整的法律制度，且近年頒佈的法律法規未必足以涵蓋中國經濟活動的各個領域，或可能存在不清晰或不一致的內容。由於多項這些法律、法規及規則相對較新，加上已公開的判決數目有限及不具約束性的性質，故此這些法律、法律及規則的詮釋與執行可能存在不確定因素，且可能不像其他更發達的司法權區般前後一致或可以預計。此外，這些法律、法規及規則對目標集團的法律保障可能有限。中國的任何訴訟或監管執法行動可能耗時長久，並可能導致巨額費用並分散資源及管理層注意力。此外，無法保證中國政府將不會修改或修訂現有法律、法規或規則，或頒佈新法律、法規或規則，這或會對目標集團的業務、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

### **閣下在法律程序文件送達及強制執行針對目標集團及／或其核心管理層團隊成員的判決時可能遭遇困難。**

由於目標集團經營業務的所有非流動資產均位於中國，且目標集團的全部核心管理層團隊成員通常居於中國，閣下從中國境外送達有關目標集團及／或其核心管理層團隊成員的法律程序文件時可能遭遇困難。此外，據悉在中國強制執行外國判決受不確定性規限。若國外司法權區與中國有條約或中國法院的判決已於該司法權區事先獲得承認，且滿足其他必要規定，則其法院的判決或將相應受到承認或執行。

中國與開曼群島及多個其他國家及地區之間沒有簽訂互相認可及執行法院判決的條約。因

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

此，在中國可能難以甚至無法就任何不受具有約束力仲裁條文規限的事宜認可及執行任何該等非中國司法權區法院作出的判決。

### 與本通函有關的風險

本通函所載的某些統計數字、行業數據及與整體經濟及行業環境相關的其他資料均來自官方政府機構、行業協會及其他實體的各種出版物，本公司及／或其董事、代理及顧問不能保證此等統計數字、數據及資料的準確性與完整性。

本通函所載的某些統計數字、行業數據及與整體經濟及行業環境相關的其他資料均來自官方政府機構、行業協會和其他實體的各種出版物。該等出版物所載統計數字、數據及資料乃透過政府機關及行業協會等渠道提供。

因此，本公司或其董事、代理及顧問無法保證或聲明相關統計數字、數據及資料的準確性或完整性。本公司或目標集團、彼等各自的法律顧問或彼等各自的任何關聯方、董事、僱員、代理或顧問概無編製直接或間接來自官方政府機關及行業協會等數據源及渠道的統計數字、數據及資料，亦無獨立核實相關統計數字、數據及資料的準確性或完整性。受收集方法可能存在缺陷、已發佈數據不一致、不同市場慣例或其他問題影響，來自官方政府機關及行業協會等數據源的與整體經濟及行業環境有關的統計數字、行業數據及其他資料，可能不準確或不能與來自其他數據源的統計數字比較，因此不應過度依賴。

股東應審慎考慮對與整體經濟及行業環境有關的相關統計數字、行業數據及其他資料的信任及重視程度。

### 本通函載有前瞻性陳述。

本通函載有性質上受到重大風險及不確定性規限的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於有關於以下事項的陳述：

- 業務策略及執行該等策略之計劃；
- 經營及業務前景，包括就其現有及新業務之發展計劃；
- 財務狀況；

---

## 與目標集團有關的風險因素

---

- 銀行貸款及其他形式融資的可用性；
- 降低成本之能力；
- 行業內之未來發展趨勢、狀況及競爭環境；
- 全球金融市場及經濟危機之影響；
- 利率、匯率之變動或波動及整體市場變動；
- 行業的整體監管環境；及
- 中國整體經濟趨勢及整體經濟狀況。

「預計」、「相信」、「認為」、「能夠」、「估計」、「預期」、「展望」、「有意」、「或許」、「應當」、「計劃」、「可能」、「打算」、「尋求」、「將會」、「或會」等詞語及與該等詞語類似及相反的詞彙，用作表達多項與本公司或目標集團有關之前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映董事對未來事件之現時觀點，並受到若干風險、不確定性及假設所影響，包括本通函中所述之風險因素。投資者務請注意，倚賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定性。關於此方面之不確定性包括但不限於本通函「與標的公司有關之風險因素」所載之風險，當中多項非本公司所能控制。鑒於該等及其他不確定性，本通函所載的前瞻性陳述不應被視為本公司或董事對將會達成計劃或目標的聲明。倘出現任何或所有該等風險或不確定性，或是所作之相關假設證實不正確，可能會對本公司或標的公司之財務狀況造成重大不利影響，而實際結果可能與本通函所載的預計、相信或預期相距甚遠。根據上市規則規定，本公司無意就新資料、未來事件或其他情況而公開更新或以其他方式修訂本通函內之前瞻性陳述。

鑒於上述及其他風險、不確定性及假設，本通函所討論的前瞻性事件及情況可能不會按本公司預期的方式發生，或根本不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本提示聲明適用於本通函所載所有前瞻性陳述。

---

## 目標集團的歷史及發展

---

### 歷史

目標集團經青島市商務局作出批准後，於二零一四年六月十一日於中國成立為有限公司。自其註冊成立以來，目標公司一直都在中國開展提供(i)融資租賃(包括直租及回租)業務；及(ii)與融資租賃有關的保理業務，並隨時間的推移不斷擴大其客戶群及租賃資產組合。

於最後實際可行日期，目標集團為一間總部設於中國青島的融資租賃公司，提供融資租賃及保理業務。為達致可持續的業務增長及創造長遠的股東價值，目標公司策略鎖定四個行業的客戶。該等行業包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業。因為目標集團董事認為該等行業具有可持續增長的潛力。於往績記錄期間，目標集團的客戶遍佈中國21個省、四個自治區及三個直轄市。

### 業務發展里程碑

目標集團已達成以下主要里程碑：

年份	事件
二零一五年	於一月，目標集團成為了青島市融資租賃業協會的副會長單位
二零一六年	目標集團成功在中國發行首批資產抵押證券
二零一七年	目標集團於中國(上海)自由貿易試驗區(「上海自貿區」)成立一間附屬公司
	目標集團的總資產超逾了人民幣100億元
	目標集團獲得青島市融資租賃業協會頒發的「二零一六年傑出貢獻獎」



---

## 目標集團的歷史及發展

---

年份	事件
二零一八年	目標集團獲得青島市人力資源和社會保障局頒發的「二零一六年至二零一七年青島勞動及社會保障誠信僱主獎」  目標集團獲得第四屆資產證券化中國年會組委會頒發的「二零一七年至二零一八年度資產證券化介甫獎」
二零一九年	目標集團開始於中國提供與融資租賃有關的保理業務  目標集團成功在中國以私人配售及公開發售形式發行公司債券(第一期)

### 目標集團

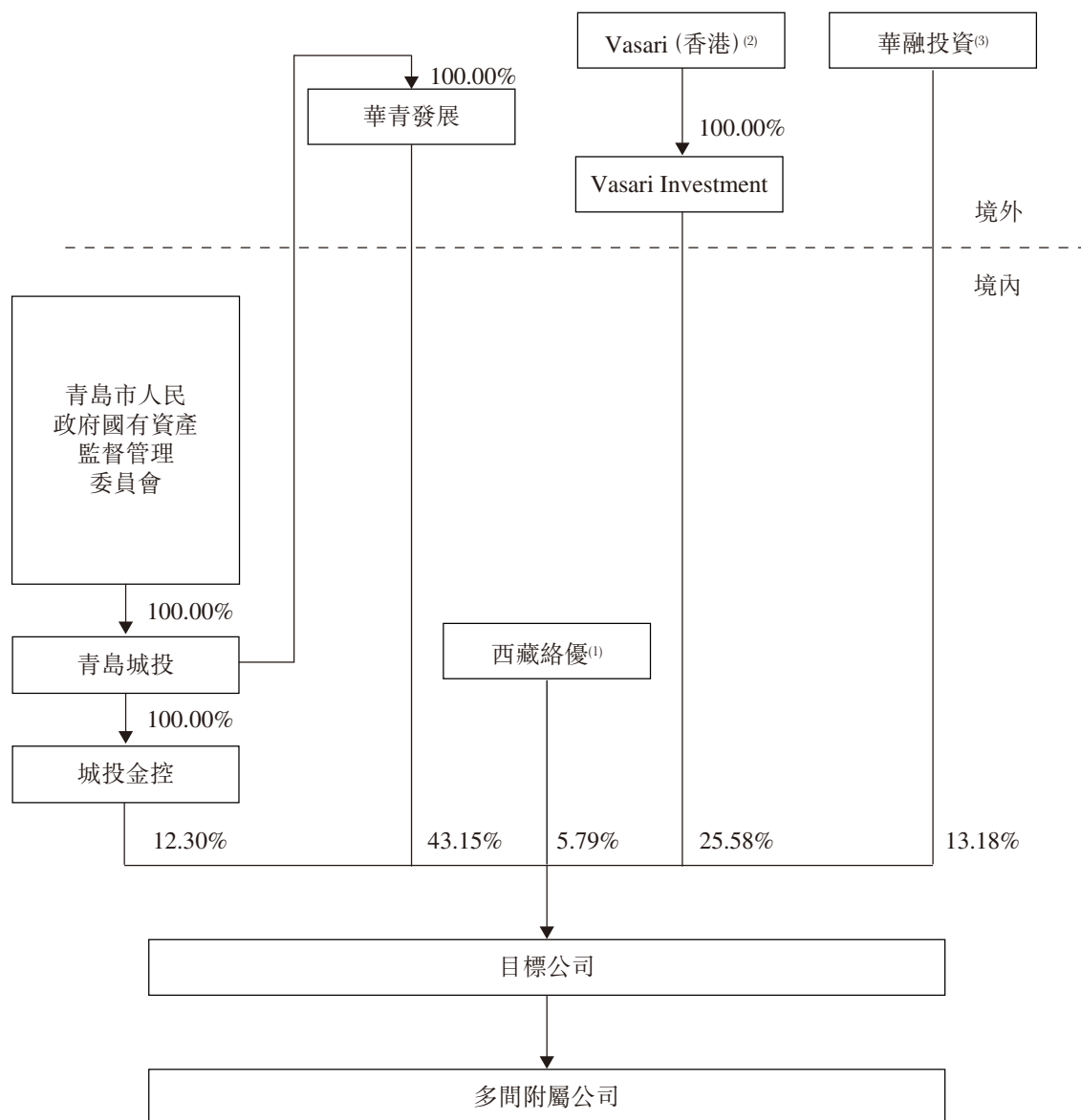
目標集團於二零一四年六月十一日於中國成立為有限公司，初始註冊資本為49.98百萬美元。於註冊成立時，目標集團分別由青島城投、國家聯合資源、隆元泰福投資及上海絡優投資管理有限公司(現稱西藏絡優)持有51%、25%、12%及12%的權益。

於二零一五年十二月，目標集團當時的股東按以下方式正式轉讓了彼等於目標集團持有的股權：

1. 國家聯合資源將其於目標公司持有的11%的股權轉讓予華青發展；
2. 國家聯合資源將其於目標公司持有的另外11%的股權轉讓予西藏絡優；
3. 國家聯合資源將其於目標公司持有的餘下3%的股權轉讓予Vasari Investment；
4. 青島城投將其於目標公司持有的全部51%的股權轉讓予城投金控；及
5. 隆元泰福投資將其於目標公司持有的全部12%的股權轉讓予華融投資。

## 目標集團的歷史及發展

上述股權轉讓及其後注資的結果是，目標公司分別由華青發展、Vasari Investment、華融投資、城投金控及西藏絡優持有約43.15%、25.58%、13.18%、12.30%及5.79%的股權。下文載有目標集團於Vasari Investment及華融投資向華青發展轉讓目標集團的股權之前的組織架構圖：



附註：

- (1) 於西藏絡優的97.9%、1.5%、0.3%及0.3%股權分別乃由王女士、朱先生、許先生及侯先生擁有。
- (2) 於Vasari (香港)的76.0%及24.0%股權分別乃由朱明亮先生及張沖先生擁有。
- (3) 於華融投資的50.0%及50.0%股權分別乃由紀鋼先生及王璐先生擁有。

---

## 目標集團的歷史及發展

---

於二零二零年八月二十日，根據華青發展與Vasari Investment之間的買賣協議(「首份買賣協議」)；華青發展與華融投資之間的買賣協議(「第二份買賣協議」)，華青發展已有條件同意收購，而Vasari Investment及華融投資已有條件同意出售其分別於目標集團持有的25.58%及13.18%股權予華青發展。

首份買賣協議的主要條款如下：

### 日期：

二零二零年八月二十日

### 訂約方

- (i) 買方：華青發展
- (ii) 賣方：Vasari Investment

### 主體事項

根據首份買賣協議，華青發展已有條件同意收購，而Vasari Investment已有條件同意出售其於目標集團持有的25.58%股權。

### 代價

代價約為97.5百萬美元，有關金額經Vasari Investment與華青發展參考(i)根據資產估值法得出的目標集團經重估資產淨值(經參考根據中國企業會計準則，目標集團於二零一九年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值)；(ii)目標集團的歷史財務表現；及(iii)市場狀況、行業概覽，以及目標集團的業務發展及增長前景後，進行公平磋商按正常商業條款釐定。

### 完成

根據首份買賣協議，股權轉讓將於買賣協議所載全部先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後三(3)個營業日內之日期，或華青發展及Vasari Investment可能書面協定的有關其他日期完成。所有有關先決條件已獲達成，而首份買賣協議已於二零二零十二月完成。

---

## 目標集團的歷史及發展

---

第二份買賣協議的主要條款如下：

### 日期：

二零二零年八月二十日

### 訂約方

- (i) 買方：華青發展
- (ii) 賣方：華融投資

### 主體事項

根據第二份買賣協議，華青發展已有條件同意收購，而華融投資已有條件同意出售其於目標集團持有的13.18%股權。

### 代價

代價約為51.5百萬美元，有關金額經華融投資與華青發展參考(i)根據資產估值法得出的目標集團經重估資產淨值(經參考根據中國企業會計準則，目標集團於二零一九年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值)；(ii)目標集團的歷史財務表現；及(iii)市場狀況、行業概覽，以及目標集團的業務發展及增長前景後，進行公平磋商按正常商業條款釐定。

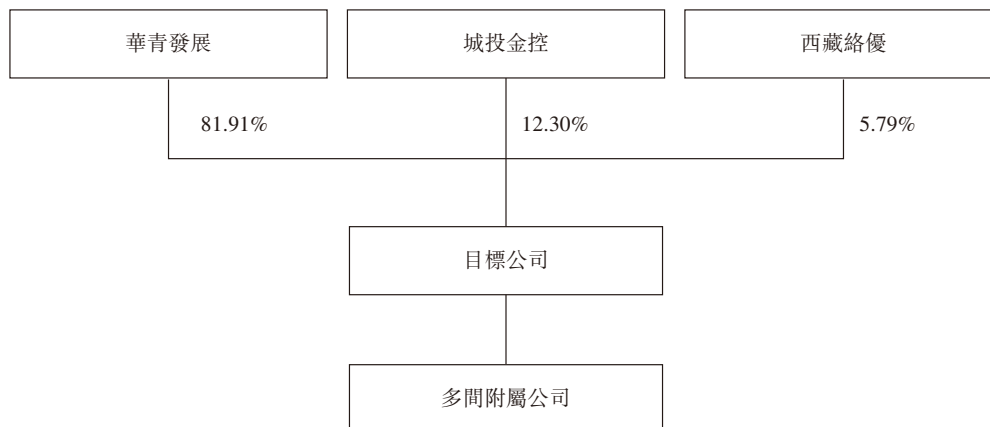
### 完成

根據第二份買賣協議，股權轉讓將於買賣協議所載全部先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後三(3)個營業日內之日期，或華青發展及華融投資可能書面協定的有關其他日期完成。所有有關先決條件已獲達成，而第二份買賣協議已於二零二零年十二月完成。

於根據首份買賣協議及第二份買賣協議完成相關股權轉讓後，目標集團由華青發展持有約81.91%股權、由城投金控持有約12.30%股權，以及由西藏絡優持有約5.79%股權。

## 目標集團的歷史及發展

下文載有截至最後實際可行日期，目標集團於首份買賣協議及第二份買賣協議完成後的組織架構圖：



### 目標集團的成員

於最後實際可行日期，目標集團由三間重大經營附屬公司組成，詳情載列如下：

編號	名稱	註冊成立日期	註冊成立		目標集團於最後實際可行日期持有的權益
			地點	主要業務活動	
1.	青島融晟新能源有限公司	二零一九年 九月二十四日	中國	發展新能源項目	100%
2.	青島玉麟源投資有限公司	二零一三年 九月十六日	中國	自有資金投資的資產管理服務；以自有資金從事投資活動	100%
3.	上海青投融資租賃有限公司	二零一七年 一月十二日	中國	提供融資租賃服務	100%

---

## 目標集團的歷史及發展

---

### 青島融晟新能源有限公司(「青島融晟」)

青島融晟於二零一九年九月二十四日於中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣29,980,000元。於註冊成立之時，青島融晟由目標公司全資擁有。

於最後實際可行日期，青島融晟為目標公司的全資附屬公司，主要從事投資新能源項目業務。

### 青島玉麟源投資有限公司(「青島玉麟源」)

青島玉麟源於二零一三年九月十六日於中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣500,000元。於註冊成立之時，青島玉麟源由周妮及孫勝男持有90%及10%權益。於二零一五年十二月，青島玉麟源當時股東將其於青島玉麟源的股權進行轉讓，詳情如下：

1. 於二零一五年十二月十一日，周妮將其於青島玉麟源的90%股權轉讓予目標集團，代價為人民幣2,865,041.71元。
2. 於二零一五年十二月十一日，孫勝男將其於青島玉麟源的10%股權轉讓予目標集團，代價為人民幣318,337.95元。

於最後實際可行日期，青島玉麟源為目標公司的全資附屬公司，主要從事資產管理及投資活動。

### 上海青投融資租賃有限公司(「上海青投」)

上海青投於二零一七年一月十二日於中國成立為有限公司，初始註冊資本為1.7億美元。於註冊成立之時，上海青投由目標公司持有75%權益，以及由中國金港(控股)集團有限公司(「金港」)持有25%權益。

於最後實際可行日期，上海青投由目標公司擁有100%權益，主要從事提供(i)融資租賃服務；及(ii)與融資租賃有關的保理業務。

### 概覽

目標集團為一間總部位於青島的融資租賃公司，於中國提供(i)融資租賃服務(包括直租及回租)及(ii)與融資租賃服務有關的保理業務。目標集團由青島市商務局批准成立。目標集團為中國領先的外資融資租賃公司，專注於醫療業、基礎建設業以及旅遊業。根據行業報告，目標集團(i)就醫療器械融資租賃收益而言，在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第四；及(ii)就醫療器械融資租賃應收款項而言，在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第五。

目標集團目前透過鎖定中國四個目標行業的客戶經營業務，該等行業包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業。目標集團認為此等行業具可持續增長潛能，故戰略地集中於此等行業。鑒於目標集團對行業及客戶質素的風險偏好，目標集團於往績記錄期間在中國21個省、四個自治區及三個直轄市各地擁有多元客戶群。於往績記錄期間，目標集團所有收益均於中國產生。

目標集團自二零一四年開展業務以來，一直持續擴展客戶群及租賃資產組合。具體而言，目標集團的收益由二零一七年財政年度至二零一九年財政年度期間以39.5%的複合年均增長率的水平增長，並由截至二零一九年十月三十一日止十個月至截至二零二零年十月三十一日止十個月期間增長了26.0%。

目標集團所提供的融資租賃項目包括回租及直租。於往績記錄期間，目標集團的回租主要獲(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業的客戶使用，且目標集團收益逾90%乃來自回租交易。目標集團的直租交易主要與能源業的客戶訂立。

根據行業報告，於二零一九年，外資醫療器械融資租賃公司在中國整體醫療器械融資租賃市場以融資租賃應收款項而言佔約75.0%，而就收益而言則佔約76.9%。於二零一九年十二月三十一日，目標集團擁有賬面值約為人民幣33億元的醫療器械融資租賃應收款項，佔中國於二零一九年整體醫療器械融資租賃市場份額的1.0%，故於二零一九年，就醫療器械融資租賃應收款項而言，目標集團在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第五。於二零一九年財政年度，目標集團的醫療器械融資租賃收益約為人民幣334.4百萬元，佔中國於二零一九年整體醫療器械融資租賃市場份額的1.2%，故於二零一九年，就醫療器械融資租賃收益而言，目標集團在中國外資醫療器械融資租賃公司當中排行第四。

---

## 目標集團的業務

---

儘管目標集團經營歷史較短，目標集團於往績記錄期間一直能夠實現可觀增長，乃主要由於以下原因：

- (i) 有利的中國政府政策，鼓勵非銀行金融機構(包括融資租賃公司)為中國製造及服務業提供高質素、高效率的信託及融資租賃服務，使融資租賃市場激增。有關中國政府政策的更多詳情，請參閱本通函「附錄一—行業概覽」及「附錄二—監管概覽」等節；
- (ii) 目標集團戰略地集中於四個目標行業，即(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業，該等行業為快速增長行業，對融資租賃服務需求日益增加；及
- (iii) 目標集團的核心管理層團隊成員在向目標行業客戶提供融資租賃服務方面具有深厚經驗，使目標集團能較善了解各目標行業及其客戶的融資需求。有關目標集團核心管理層團隊成員的經驗的更多詳情，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節。

於往績記錄期間，目標集團主要結合內部資金及外部資金渠道(包括向銀行及其他金融機構及關聯公司借款以及資產抵押證券及債券發行)為其業務運作提供資金。目標集團相信，多元化資金來源有助於降低目標集團的資金成本，並為目標集團提供彈性。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的金融機構借款結餘分別達約人民幣6,792.5百萬元、人民幣7,287.5百萬元、人民幣6,809.5百萬元及人民幣3,730.9百萬元。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，應付債券分別為人民幣512.4百萬元、人民幣1,489.7百萬元、人民幣5,170.3百萬元及人民幣8,363.1百萬元。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團就(i)向銀行及其他金融機構借款、(ii)應付債券、(iii)向關聯方借款；及(iv)回租服務的利息開支分別達約人民幣344.3百萬元、人民幣477.8百萬元、人民幣607.8百萬元及人民幣551.3百萬元。

目標集團的收益由二零一七年財政年度至二零一九年財政年度以複合年均增長率39.5%增長。目標集團的收益由二零一七年財政年度約人民幣594.5百萬元增加45.8%至二零一八年財政年度約人民幣866.5百萬元，並進一步增加33.6%至二零一九年財政年度約人民幣1,157.3百萬元。目標集團的收益亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣938.8百萬元增加26.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣1,182.6百萬元。目標集團的溢利淨額由二零一七年財



## 目標集團的業務

政年度約人民幣221.2百萬元增加17.8%至二零一八年財政年度約人民幣260.6百萬元，並進一步增加29.3%至二零一九年財政年度約人民幣336.9百萬元。目標集團的溢利淨額亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣272.3百萬元增加37.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣373.3百萬元。

下表載列目標集團於往績記錄期間按服務類型劃分的收益明細。

	二零一七年 財政年度 (人民幣百萬元)	二零一八年 財政年度 (人民幣百萬元)	二零一九年 財政年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣百萬元) (未經審核)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣百萬元)
<b>利息收入</b>					
— 回租交易	588.6	860.8	1,147.1	933.9	1,111.0
— 保理	—	—	6.4	2.4	56.3
<b>融資租賃收入</b>					
— 直租	3.4	3.3	3.5	2.6	7.4
<b>小計</b>	<b>592.0</b>	<b>864.1</b>	<b>1,156.9</b>	<b>938.8</b>	<b>1,174.6</b>
<b>租金收入</b>	<b>2.5</b>	<b>2.5</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>其他</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>0.4</b>	<b>—</b>	<b>8.0</b>
<b>總計</b>	<b><u>594.5</u></b>	<b><u>866.5</u></b>	<b><u>1,157.3</u></b>	<b><u>938.8</u></b>	<b><u>1,182.6</u></b>

於往績記錄期間，目標集團主要從回租的融資租賃收入及直租的融資租賃收入產生收益。一般而言，目標集團所產生收益逾90%是透過回租交易賺取所得。

下表載列目標集團於往績記錄期間的利息收入的成份：

	二零一七年 財政年度 (人民幣百萬元)	二零一八年 財政年度 (人民幣百萬元)	二零一九年 財政年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣百萬元) (未經審核)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣百萬元)
<b>利息收入</b>					
— 回租交易	588.6	860.8	1,147.1	933.9	1,111.0
— 保理	—	—	6.4	2.4	56.3
<b>融資租賃收入</b>					
— 直租	3.4	3.3	3.5	2.6	7.4
<b>總計</b>	<b><u>592.0</u></b>	<b><u>864.1</u></b>	<b><u>1,156.9</u></b>	<b><u>938.8</u></b>	<b><u>1,174.6</u></b>

## 目標集團的業務

### 回租

下表載列於所示日期按行業劃分的來自回租交易的應收款項(淨值)百分比：

行業	二零一七年 十二月三十一日		二零一八年 十二月三十一日		二零一九年 十二月三十一日		二零一九年 十月三十一日		二零二零年 十月三十一日	
	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%
醫療	3,130.2	33.8%	4,183.1	36.1%	3,345.9	22.3%	3,575.8	24.1%	2,564.9	17.0%
基礎建設	1,785.8	19.3%	1,850.1	15.9%	2,554.8	17.0%	2,672.4	18.0%	2,405.7	16.0%
水務	1,441.0	15.6%	2,119.0	18.3%	3,794.4	25.2%	3,642.9	24.5%	4,173.8	27.7%
交通	928.6	10.0%	1,267.6	10.9%	1,199.2	8.0%	1,224.8	8.2%	788.3	5.2%
供暖	470.0	5.1%	485.2	4.2%	937.2	6.2%	966.3	6.5%	1,179.6	7.8%
旅遊及觀光	385.8	4.2%	744.3	6.4%	2,413.3	16.1%	1,959.6	13.2%	2,867.7	19.0%
能源	189.7	2.1%	223.6	1.9%	243.8	1.6%	246.1	1.7%	179.9	1.2%
航空	92.4	1.0%	91.9	0.8%	84.3	0.6%	87.2	0.6%	90.4	0.6%
教育	73.9	0.8%	17.3	0.1%	5.9	0.0%	6.0	0.0%	-	0.0%
燃氣	43.6	0.5%	84.9	0.7%	73.3	0.5%	72.3	0.5%	60.0	0.4%
其他*	706.6	7.6%	540.6	4.7%	383.1	2.5%	400.1	2.7%	755.2	5.0%
回租應收款項總值	9,247.4	100.0%	11,607.6	100.0%	15,035.2	100.0%	14,853.5	100.0%	15,065.5	100.0%
減：虧損撥備	(108.8)		(133.7)		(180.5)		(218.4)		(279.5)	
回租應收款項淨值總額	<u>9,138.6</u>		<u>11,474.0</u>		<u>14,854.7</u>		<u>14,635.1</u>		<u>14,786.0</u>	

\* 於往績記錄期間，目標集團亦從其他行業(包括廣播業、樓宇材料製造業、冶金業、礦業、物流業、零售業及地產業)賺取收益。

目標集團與回租交易有關的貸款及應收賬款(淨值)由二零一七年十二月三十一日的約人民幣9,138.6百萬元增加25.6%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣11,474.0百萬元，並進一步增加29.5%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣14,854.7百萬元。於二零二零年十月三十一日，其再輕微減少0.5%至約人民幣14,786.0百萬元。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團分別有155、239、322及376份回租服務項下的融資租賃協議。

## 目標集團的業務

### 直租

下表載列於所示日期按客戶行業劃分的與直租有關的融資租賃應收款項(淨值)百分比：

行業	二零一七年 十二月三十一日		二零一八年 十二月三十一日		二零一九年 十二月三十一日		二零一九年 十月三十一日		二零二零年 十月三十一日	
	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元) (未經審核)	%	(人民幣 百萬元)	%
能源	40.3	100.0%	30.0	90.8%	53.2	97.1%	52.6	96.7%	152.9	100.0%
其他*	-	0.0%	3.1	9.2%	1.6	2.9%	1.8	3.3%	-	0.0%
融資租賃應收款項總值	40.3	100.0%	33.1	100.0%	54.7	100.0%	54.4	100.0%	152.9	100.0%
減：減值虧損撥備	(0.6)		(0.4)		(1.2)		(0.3)		(1.1)	
融資租賃應收款項 淨值總額	<u>39.7</u>		<u>32.6</u>		<u>53.5</u>		<u>54.1</u>		<u>151.8</u>	

\* 於往績記錄期間，目標集團亦從其他行業(包括零售業)賺取收益。

於往績記錄期間，來自能源業的客戶分別佔目標集團於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的融資租賃應收款項約100.0%、90.8%、97.1%及100.0%。

目標集團與直租有關的融資租賃應收款項(淨值)由於二零一七年十二月三十一日約人民幣39.7百萬元減少17.9%至於二零一八年十二月三十一日約人民幣32.6百萬元，並進一步增加64.1%至於二零一九年十二月三十一日約人民幣53.5百萬元。於二零二零年十月三十一日，其再進一步增加183.7%至約人民幣151.8百萬元。

目標集團實施嚴謹措施將所面臨風險減至最低，並致力繼續改善及提升其業務的風險管理，因此為目標集團所信。

有關目標集團風險管理及管控的更多詳情，請參閱本通函「目標集團的風險管理及營運」一節。

### 目標集團的競爭優勢

目標集團的董事認為，下文所載目標集團的競爭優勢推動了目標集團的業務及財務表現。

### 目標集團戰略地集中於快速增長行業，該等行業對融資租賃及相關服務的需求日益增加

目標集團的業務戰略地集中於中國(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業，因為該等行業乃快速增長行業，對融資租賃及相關服務的需求日益增加。再者，目標集團藉維持來自該等不同目標行業的客戶組合，可使其分散風險，避免過度依賴任何單一行業。目標集團認為，該策略使目標集團即使自二零一四年開展業務以來經營歷史較短亦能實現大幅增長。

中國融資租賃行業正處於快速發展階段。國務院於二零一五年頒佈了《國務院辦公廳關於加快融資租賃業發展的指導意見》，列述國家戰略，鼓勵於(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業等行業發展融資租賃業務。

隨著中國城市化發展、基礎建設升級及擴展、保健意識提升及人口老化問題浮現，預期(i)基礎建設及(ii)醫療設備及資產的融資需求將產生大量商機。

根據行業報告，(i)中國基礎建設業固定資產投資預期將以複合年均增長率約6.0%由二零一九年約人民幣152,737億元增加至二零二四年約人民幣204,690億元；及(ii)中國醫療業固定資產投資預期將以複合年均增長率約3.7%由二零一九年約人民幣7,726億元增加至二零二四年約人民幣9,274億元。

根據行業報告，(i)中國水務固定資產投資預期將以複合年均增長率約11.5%由二零一九年約人民幣6,632億元增加至二零二四年約人民幣11,411億元。此外，根據同一份報告，(ii)中國可再生能源的總裝機容量亦預期將以複合年均增長率約4.0%由二零一九年的794.0百萬千瓦增加至二零二四年的967.4百萬千瓦。

---

## 目標集團的業務

---

憑藉目標集團已於(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業累積的關係、知識及經驗，目標集團相信該等類別為其於可預見未來的業務奠定堅實基礎及提供大量拓展機遇。

**目標集團善用其獲認可的行業專業知識，在向目標客戶提供高效率且切合需要的融資租賃服務方面具備強大能力**

目標集團致力為客戶提供高效率且切合需要的融資租賃服務。透過融資租賃業務及對目標客戶所在行業具有的深厚行業知識，目標集團已建立多元客戶群及確立強固的客戶關係，使其能更關注客戶需求，度身訂製融資租賃服務，更好地服務其客戶。

**於上海確立區域足跡及強大客戶群**

目標集團已於上海自貿區設立一間附屬公司，其獲負責區域工作的多個部門大力支持。目標集團認為這為目標集團在有關市場確立強固據點及聲譽提供穩固基礎。

根據行業報告，許多外資租賃市場都位於(其中包括)上海自貿區，因為當地擁有利好政策以及方便進口貨品的地點。

此外，目標集團相信，於上海設有由多個部門支援的附屬公司將使其市場聲譽受客戶認可，鞏固客戶對其服務的信心。此外，上海較中國各地具有高度商業多元化水平，對目標集團而言在尋求新客戶、識別適合合作夥伴及於華東地區推廣產品服務方面亦為吸引。

**目標集團已實施審慎風險管理及內部管控程序**

目標集團致力在業務發展、風險管理與營運效能之間取得平衡。目標集團已設立全面風險管理及內部管控程序，處理有關目標集團業務的不同風險。目標集團的風險管理程序乃切合其業務運作而定，集中於以全面客戶盡職調查、獨立資料審閱及多層批核過程管理風險。目標集團的風險管理過程亦包括融資租賃項目獲批核後的持續審閱過程。目標集團的資產管理團隊定期審閱

---

## 目標集團的業務

---

出租資產，包括進行現場視察，檢查出租資產狀況。持續審閱過程使目標集團能於較早階段識別客戶任何潛在違約，並採取補救行動，以增強目標集團資產的擔保安排。有關更多詳情，請參閱本通函「目標集團的風險管理及營運」一節。

目標集團於二零二零年十月三十一日及最後實際可行日期分別有399名及356名客戶。目標集團認為，有關客戶群使其能夠分散來自過度依賴任何具體行業及任何具體主要客戶出現普遍不利趨勢的風險。

### 目標集團備有經驗豐富及盡心服務的管理團隊

目標集團的管理團隊包括一組經驗豐富及盡心服務的融資租賃及金融行業的專業人士：

- 尚先生—尚先生於金融業具有約19年經驗。彼於金融業的豐富經驗使彼善於識別商機及市場不斷變化所產生的潛在風險。
- 萬先生—萬先生於金融業具有約24年經驗。彼於金融業的經驗使彼善於了解不同交易(尤其是基礎建設行業中涉及較大交易金額的融資租賃項目)所涉及的固有風險。
- 張女士—張女士於會計及金融領域具有約22年經驗，當中包括於中國融資租賃行業約6年工作經驗。彼於會計及金融領域的經驗藉提供對客戶及潛在承租人的財務狀況及能力的分析，協助目標集團鞏固信貸風險管理。

有關目標集團核心管理層團隊成員的更多履歷詳情，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節。目標集團的核心管理層團隊於往績記錄期間一般保持穩定。目標集團認為其核心管理層團隊對融資租賃行業具有深厚知識，對目標集團能向客戶提供其融資租賃服務、把握市場機遇、制定良好業務策略、管理風險、並藉此為目標集團股東實現最大價值而言至關重要。

### 目標集團的業務策略

目標集團的目標為實現其業務可持續增長及創造長遠股東價值。目標集團擬透過執行以下企業策略實現目標：

#### **持續與屬於具增長潛能行業的現有或新增客戶發展業務，優化目標集團融資租賃業務的資產組合架構**

目標集團致力擴展其融資租賃業務，增加其作為非銀行金融服務供應商的市場份額。

根據行業報告，中國融資租賃市場以融資租賃應收款項而言預期將以複合年均增長率約7.3%由二零一九年約人民幣6.7萬億元增加至二零二四年約人民幣9.5萬億元。同時，新訂合約額預期將以複合年均增長率約9.6%由二零一九年約人民幣4.4萬億元增加至二零二四年約人民幣6.9萬億元。目標集團相信中國市場對融資租賃服務的需求有大量增長潛力。

在中國目前的經濟環境下，目標集團認為(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業具可持續增長潛能，並有意繼續戰略地集中於此等行業。目標集團將密切留意市場情況，未來有必要時調整其組合成分。

#### **基礎建設**

於最後實際可行日期，目標集團已批核5份尚未執行項目，涉及本金總額達約人民幣446百萬元。於最後實際可行日期，目標集團已收到7份融資租賃服務申請(待批核)，涉及本金總額達約人民幣693百萬元。

#### **醫療**

於最後實際可行日期，目標集團並無任何尚未執行項目，亦無收到任何融資租賃服務申請(待批核)。

---

## 目標集團的業務

---

### 水務

於最後實際可行日期，目標集團已批核8份尚未執行項目，涉及本金總額達約人民幣792百萬元。於最後實際可行日期，目標集團已收到3份融資租賃服務申請(待批核)，涉及本金總額達約人民幣297百萬元。

### 能源

於最後實際可行日期，目標集團已批核5份尚未執行項目，涉及本金總額達約人民幣153百萬元。於最後實際可行日期，目標集團已收到1份融資租賃服務申請(待批核)，涉及本金總額達約人民幣7百萬元。

於往績記錄期間，目標集團有逾302名來自直租及回租的融資租賃客戶。

目標集團主要依賴其業務發展員工擴展其業務網絡及接觸其潛在客戶。有關員工需參與相關行業展銷會，與業界人士交流市場情報，將目標集團的市場佔有率擴展至其潛在客戶。此外，目標集團致力透過與現有及潛在客戶持續溝通，理解彼等需要並積極提出切合需求的合適和及時解決方案，與現有及潛在客戶建立長遠業務關係，旨在建立良好聲譽，以保留現有客戶、吸引新客戶及從現有潛在客戶取得轉介。

### 繼續增強目標集團的風險管理能力

目標集團擬繼續增強其風險管理能力，亦擬積極精簡程序改善客戶甄選程序、信貸評估及批核程序。具體而言，目標集團將在發展新產品及新行業業務方面優先處理風險管理、加大關注對甄選客戶實施有效標準以及嚴格管控所面臨單一投資產生的虧損。目標集團亦擬增強風險轉移能力，以處理不流通資產及拖欠本金及利息。最後，目標集團將繼續擴展風險管理團隊，招聘更多如中國註冊估值師、會計師、律師及經驗豐富的風險審閱員等專業人士，以便有效地管理與目標集團經擴展業務營運相關的風險。



---

## 目標集團的業務

---

將目標集團的資金來源多元化，降低目標集團的財務成本，並探討替代融資安排，以改善目標集團的投資回報率

目標集團擬透過不同銀行及非銀行金融機構維持多元化資金渠道，並使用不同年期的借款組合，進一步控制目標集團的財務成本，並在必要時增強其獲取資金能力。具體而言，目標集團擬加深與不同銀行及金融機構的合作關係，並利用更多元化金融工具。

**持續甄選、發展、鼓勵及挽留工作團隊的專業人才**

為建立頂尖專業人士團隊及確保目標集團業務可持續發展，目標集團計劃進一步增強其工作團隊，以達成其戰略目標。目標集團將繼續集中於招聘專業人士及培養其工作團隊的技術專業知識和行業知識、提供培訓及發展課程以增強專業知識及能力、及鼓勵僱員進行個人及專業發展。目標集團將改善其評估及表現評核，確保其薪酬系統符合市場標準並改善其人力資源政策，以招聘及挽留於目標客戶所在行業具有經驗的專業人士。

### 業務營運

目標集團透過青島總部於中國營運。目標集團提供(i)融資租賃服務(包括直租及回租)及(ii)與融資租賃服務有關的保理業務。

#### (A) 融資租賃

目標集團將其融資租賃業務分為兩類：(i)回租及(ii)直租。於往績記錄期間，目標集團透過結合內部資金及外部資金渠道(包括向銀行及其他金融機構及關聯公司借款以及資產抵押證券及債券發行)為其業務運作提供資金。

## 目標集團的業務

下表載列目標集團於往績記錄期間就提供融資租賃服務所達成租賃合約(附註)的數目及價值：

種類	二零一七年十二月三十一日			二零一八年十二月三十一日			二零一九年十二月三十一日			二零二零年十月三十一日		
	合約數目	價值		合約數目	價值		合約數目	價值		合約數目	價值	
		(人民幣 百萬元)	%		(人民幣 百萬元)	%		(人民幣 百萬元)	%		(人民幣 百萬元)	%
回租	155	11,093.7	99.6%	239	15,974.7	99.7%	322	22,695.6	99.5%	349	24,929.1	99.4%
直租	2	42.6	0.4%	2	44.5	0.3%	6	111.7	0.5%	16	156.4	0.6%
總額	<u>157</u>	<u>11,136.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>241</u>	<u>16,019.2</u>	<u>100.0%</u>	<u>328</u>	<u>22,807.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>365</u>	<u>25,085.5</u>	<u>100.0%</u>

附註：指於訂立租賃合約時，租賃合約的總值。

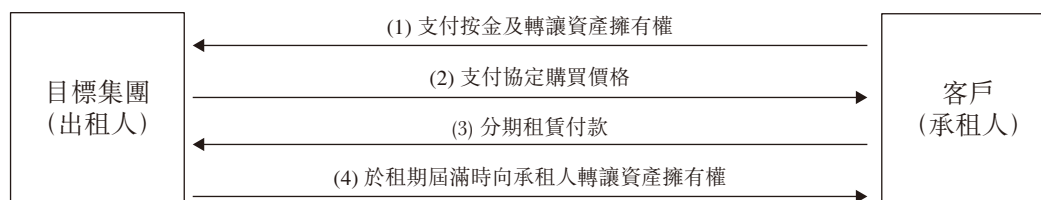
### (i) 回租

在回租交易中，就目標集團情況，目標集團的客戶(作為承租人)按協定購買價格將其現有資產售予目標集團(作為出租人)，而出租人則將該等資產回租予承租人，以換取定期租賃付款(一般按季度付款)。

承租人亦可能需要於購買時支付保證金，一般約為主體租賃資產協定購買價格的5%。承租人通常於3至5年期間(或在某些情況下較短或較長期限)向出租人償還資產購買價格、利息及其他費用。

於租期內，承租人繼續佔用相關資產。租期結束後，資產擁有權將按名義代價或零代價轉讓予承租人。目標集團相信，回租主要用於改善客戶的營運資金。於往績記錄期間，目標集團所產生收益逾90%是透過回租服務賺取所得。

常見的回租安排一般涉及兩方，即出租人及承租人。目標集團與客戶之間的關係如下圖所示：



## 目標集團的業務

下表載列於所示年度／期間按行業劃分的來自回租的利息收入明細：

行業	二零一七年		二零一八年		二零一九年		截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	財政年度		財政年度		財政年度		收益		收益	
	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%
							(未經審核)			
醫療	173.8	29.6%	346.7	40.3%	334.4	29.1%	284.1	30.5%	210.1	18.9%
能源	114.3	19.4%	13.0	1.5%	20.6	1.8%	17.2	1.8%	15.0	1.3%
基礎建設	96.0	16.3%	127.1	14.8%	187.6	16.4%	152.3	16.3%	188.7	17.0%
水務	67.2	11.4%	147.8	17.2%	280.8	24.5%	226.3	24.2%	301.3	27.1%
交通	41.1	7.0%	79.0	9.2%	101.7	8.9%	85.3	9.1%	76.2	6.9%
供暖	27.1	4.6%	36.3	4.2%	65.7	5.7%	51.4	5.5%	83	7.5%
旅遊及觀光	12.8	2.2%	48.2	5.6%	108.8	9.5%	76.9	8.2%	197.4	17.8%
教育	8.4	1.4%	7.3	0.8%	0.7	0.1%	0.8	0.1%	0.1	0.0%
燃氣	2.8	0.5%	4.1	0.5%	6.9	0.6%	5.8	0.6%	4.8	0.4%
航空	1.9	0.3%	6.1	0.7%	6.2	0.5%	5.3	0.6%	6.6	0.6%
其他*	43.2	7.3%	45.2	5.2%	33.7	2.9%	28.5	3.1%	27.8	2.5%
回租總額	<u>588.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>860.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,147.1</u>	<u>100.0%</u>	<u>933.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,111.0</u>	<u>100.0%</u>

\* 於往績記錄期間，目標集團亦自其他行業(包括廣播業、樓宇材料製造業、冶金業、礦業、物流業、零售業及地產業)的客戶賺取收益。

## 目標集團的業務

下表載列於所示年度／期間按地區分佈劃分的來自回租的利息收入明細：

地區	二零一七年		二零一八年		二零一九年		截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	財政年度		財政年度		財政年度		收益		收益	
	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%
山西省	121.0	20.6%	38.1	4.4%	42.1	3.7%	35.8	3.8%	28.5	2.6%
四川省	63.6	10.8%	96.1	11.2%	125.0	10.9%	106.2	11.4%	79.6	7.2%
貴州省	60.3	10.2%	166.6	19.4%	150.9	13.2%	130.2	13.9%	97.6	8.8%
山東省	48.9	8.3%	60.8	7.1%	108.1	9.4%	83.5	8.9%	158.2	14.2%
雲南省	38.2	6.5%	68.1	7.9%	63.0	5.5%	53.3	5.7%	40.0	3.6%
吉林省	36.5	6.2%	40.9	4.8%	31.7	2.8%	27.1	2.9%	20.1	1.8%
湖南省	34.4	5.8%	45.3	5.3%	26.1	2.3%	22.5	2.4%	13.9	1.3%
遼寧省	31.8	5.4%	53.8	6.3%	47.1	4.1%	40.8	4.4%	23.6	2.1%
黑龍江省	23.7	4.0%	26.8	3.1%	20.0	1.7%	17.1	1.8%	11.4	1.0%
內蒙古自治區	21.0	3.6%	24.9	2.9%	18.3	1.6%	16.5	1.8%	7.3	0.7%
河南省	19.3	3.3%	39.7	4.6%	36.7	3.2%	31.2	3.3%	26.9	2.4%
河北省	14.5	2.5%	13.6	1.6%	24.6	2.1%	20.6	2.2%	18.1	1.6%
江蘇省	13.0	2.2%	20.0	2.3%	200.9	17.5%	143.6	15.4%	335.1	30.2%
湖北省	12.9	2.2%	43.4	5.0%	71.4	6.2%	58.3	6.2%	65.7	5.9%
江西省	10.0	1.7%	21.0	2.4%	45.8	4.0%	34.7	3.7%	72.6	6.5%
廣西自治區	8.3	1.4%	49.2	5.7%	36.9	3.2%	31.4	3.4%	24.1	2.2%
陝西省	8.0	1.4%	19.3	2.2%	11.1	1.0%	10.4	1.1%	3.8	0.3%
新疆自治區	7.4	1.3%	6.0	0.7%	3.9	0.3%	3.4	0.4%	2.0	0.2%
安徽省	5.9	1.0%	8.0	0.9%	13.6	1.2%	11.2	1.2%	14.1	1.3%
寧夏自治區	3.7	0.6%	2.9	0.3%	2.1	0.2%	1.8	0.2%	1.1	0.1%
甘肅省	2.3	0.4%	2.3	0.3%	1.7	0.1%	1.5	0.2%	0.8	0.1%
重慶市	2.0	0.3%	6.5	0.8%	5.2	0.5%	4.3	0.5%	3.2	0.3%
海南省	1.9	0.3%	6.1	0.7%	6.2	0.5%	5.3	0.6%	6.6	0.6%
福建省	-	-	-	-	-	-	-	0.0%	6.9	0.6%
廣東省	-	-	-	-	0.1	0.0%*	-	0.0%	-	0.0%
上海市	-	-	-	-	-	-	-	0.0%	0.1	0.0%
天津市	-	-	-	-	0.0*	0.0%*	-	0.0%	0.1	0.0%
浙江省	-	-	1.4	0.2%	54.6	4.8%	43.2	4.6%	49.6	4.5%
<b>回租總額</b>	<b>588.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>860.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,147.1</b>	<b>100.0%</b>	<b>933.9</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,111.0</b>	<b>100.0%</b>

\* 代表微不足道的數目

## 目標集團的業務

於整個往績記錄期間，目標集團來自回租交易的利息收入主要來自江蘇省、貴州省、四川省、山東省、雲南省及山西省的客戶，佔目標集團於各年度總收益約51.9%至62.7%。

山西省、四川省、貴州省及山東省的客戶於二零一七年財政年度分別佔目標集團來自回租交易的利息收入約20.6%、10.8%、10.2%及8.3%。

貴州省、四川省、雲南省及山東省的客戶於二零一八年財政年度分別佔目標集團來自回租交易的利息收入約19.4%、11.2%、7.9%及7.1%。

江蘇省、貴州省、四川省及山東省的客戶於二零一九年財政年度分別佔目標集團來自回租交易的利息收入約17.5%、13.2%、10.9%及9.4%。

江蘇省、貴州省、四川省及山東省的客戶於截至二零一九年十月三十一日止十個月分別佔目標集團來自回租交易的利息收入約15.4%、13.9%、11.4%及8.9%。

江蘇省、山東省、貴州省及四川省的客戶於截至二零二零年十月三十一日止十個月分別佔目標集團來自回租交易的利息收入約30.2%、14.2%、8.8%及7.2%。

### (ii) 直租

在直租安排下，目標集團(作為出租人)將根據目標集團的客戶(作為承租人)的指示、設備購買協議及融資租賃協議項下條款向設備供應商購買資產，其後則將該等資產租予承租人，以換取定期租賃付款<sup>(附註)</sup>。

目標集團一般向設備供應商直接支付購買價格約70%至100%，而承租人則承擔結餘。在某些情況下，承租人亦可能需要於購買時向目標集團支付保證金，一般介乎毋須支付保證金至不多於20%的購買價，及／或於購買時由第三方提供擔保。

承租人通常於1至7年(或在某些情況下較短或較長期限)償還出租人出資的資產購買價格部分，並向出租人償還利息及其他費用。

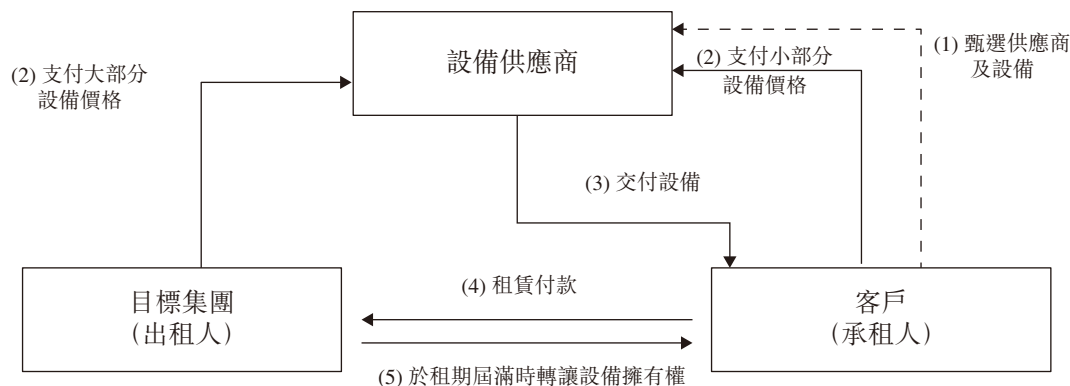
**附註：** 鑒於融資租賃業的租賃投資模式於近期的發展趨勢，就若干直租交易而言，目標集團亦會採納一項安排，向客戶(作為承租人)提供股權融資解決方案，以提升目標集團租賃項目的盈利能力。在有關安排下，目標集團(作為出租人)會租賃資產供承租人使用，以換取定期租賃付款以及額外的購買權，而目標集團有權於其後收購承租人的股權以及對租賃資產施以直接控制權。於往績記錄期間，目標集團就四份採納上述安排的直租協議行使了購買權。

## 目標集團的業務

租期結束時，承租人通常可以選擇是否決定將資產擁有權按名義代價或零代價轉讓予承租人。

於往績記錄期間，目標集團就直租服務主要集中於能源業的客戶。

常見的直租安排一般涉及三方，即出租人、承租人及設備供應商。三方之間的關係如下圖所示：



於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團分別有兩份、兩份、六份及18份直租項下的融資租賃協議。

下表載列目標集團於往績記錄期間按行業劃分的來自直租的融資租賃收入明細：

行業	二零一七年 財政年度		二零一八年 財政年度		二零一九年 財政年度		截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%	收益 (人民幣 百萬元)	%
能源	3.4	100.0%	3.1	93.2%	3.3	94.1%	2.5	96.2%	7.3	98.6%
其他*	-	-	0.2	6.8%	0.2	5.9%	0.1	3.8%	0.1	1.4%
<b>直租總額</b>	<b>3.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.3</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>7.4</b>	<b>100.0%</b>

\* 於往績記錄期間，目標集團亦自其他行業(包括零售業)產生不重大收益。

## 目標集團的業務

於往績記錄期間，能源業客戶佔最大部分，佔目標集團於各年度來自直租的融資租賃收入逾90%。

下表載列於所示年度／期間按地區分佈劃分的來自直租的融資租賃收入明細：

地區	二零一七年		二零一八年		二零一九年		截至二零一九年		截至二零二零年	
	財政年度		財政年度		財政年度		十月三十一日		十月三十一日	
	收益		收益		收益		收益		收益	
	(人民幣		(人民幣		(人民幣		(人民幣		(人民幣	
	百萬元)	%	百萬元)	%	百萬元)	%	百萬元)	%	百萬元)	%
	(未經審核)									
西藏	3,361	97.6%	3,057	93.0%	2,770	79.6%	1,986	77.7%	1,239	16.8%
山東省	81	2.4%	6	0.2%	30	0.9%	-	-	1,150	15.6%
安徽省	-	-	224	6.8%	246	7.1%	138	5.4%	54	0.7%
廣東省	-	-	-	-	443	12.4%	433	16.9%	1,043	14.1%
天津市	-	-	-	-	-	-	-	-	886	12.0%
浙江省	-	-	-	-	-	-	-	-	1,639	22.2%
江蘇省	-	-	-	-	-	-	-	-	1,373	18.6%
直租總額	<u>3,442</u>	<u>100.0%</u>	<u>3,287</u>	<u>100.0%</u>	<u>3,479</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,556</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,384</u>	<u>100.0%</u>

於往績記錄期間，西藏客戶一般佔最大部分，分別佔目標集團於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月來自直租的融資租賃收入逾97.6%、93.0%、79.6%及16.8%。

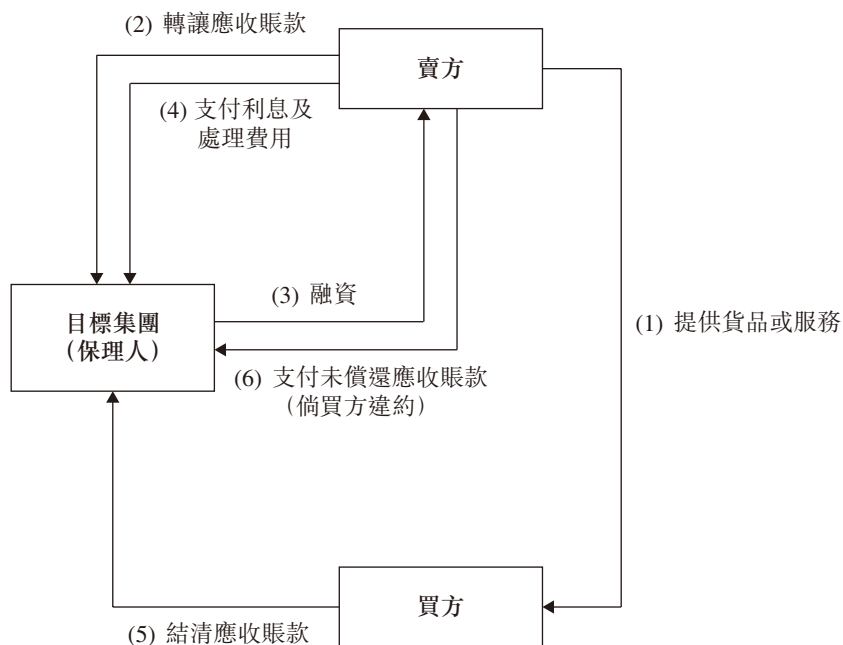
### (B) 保理

除融資租賃服務外，於二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團亦提供與融資租賃服務有關的保理業務。相關收益約為人民幣6.4百萬元及人民幣56.3百萬元(分別佔目標集團於二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月總收益約0.6%及4.6%)；主要客戶是來自建築業及物流業的客戶。

保理業務主要獲需要營運資金為業務運作提供資金的客戶使用。常見的保理交易涉及三方，即賣方、保理人及買方。在賣方與目標集團(作為保理人)的保理交易下，賣方將應收賬款售予目標集團以獲取融資，而目標集團則收購向買方收取付款的權利。常見的保理業務有兩種，即附追索權的保理業務及不附追索權的保理業務。在有追索權的保理交易下，賣方須就買方的到期履約提供擔保，而保理人有權向賣方追索未付應收賬款。於往績記錄期間，目標集團同時提供了附追索權及不附追索權的保理業務。

## 目標集團的業務

下圖顯示附追索權的保理交易下保理人、賣方與買方之間的關係：



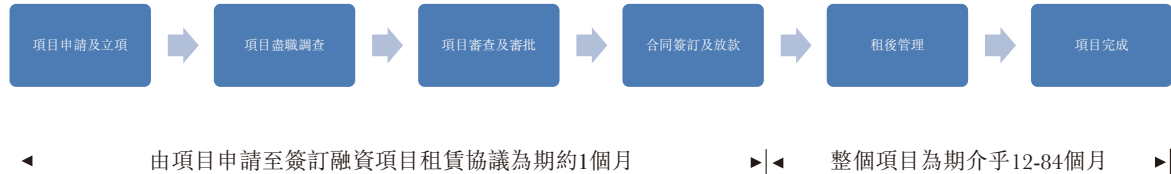
目標集團的保理交易須進行與其他須經風控部評估及交易評核委員會批核的融資租賃交易相同的內部審閱、評估及批核過程。倘買方違約，目標集團可以(惟並無義務)按逐個個案基準向賣方及／或買方追索未償還應收賬款。目標集團對就保理交易需進行的盡職調查工作設定高度標準。一旦批核交易，經審閱及批核協議將送交賣方(作為客戶)簽立。於保理業務後階段，目標集團每季度進行保理後評估，包括現場視察及檢索公開資料，以獲取有關客戶營運及財務狀況的最新資料。



## 目標集團的業務

### 營運流程

目標集團已設計有系統的營運流程，並應用於每項融資租賃。根據此流程，對每項融資租賃貫徹地應用不同的風險管控措施及程序，而此涉及目標集團不同內部部門的積極參與。下圖列載融資租賃業務營運的常見工作流程：



### 第一階段：項目申請及立項

一般而言，目標集團業務團隊領導負責尋找新客戶，並與目標集團的營銷部（「營銷部」）職員登訪潛在客戶主要營業地點。營銷部由三名目標集團的高級管理層成員共同帶領。彼等各自負責不同範疇：

- 萬先生－有關萬先生的背景的更多詳情，請參閱本章節中「目標集團的競爭優勢－目標集團備有經驗豐富及盡心服務的管理團隊」分節。
- 許先生－許先生於中國融資租賃業具有逾8年經驗。彼於融資租賃業的經驗讓其能夠更好地了解目標集團於中國的現有及潛在客戶。具體而言，彼於融資租賃業的經驗讓其能夠更好地了解多個與基建相關的行業的客戶需要及市場需求。
- 朱先生－朱先生於銷售管理具有逾10年經驗，包括在中國的融資租賃業具有逾9年工作經驗。具體而言，彼主要負責監督上海的銷售工作以及目標集團的能源業業務。

於初步接觸時，營銷部職員會研究目標市場對融資租賃產品及服務的需求、搜集潛在客戶的背景資料、回應潛在客戶的查詢、評估客戶的融資需要及了解融資的擬定用途。經與目標集團的營銷指引核對後，營銷部職員將介紹目標集團的產品及服務，並與潛在客戶建立初步關係。在

---

## 目標集團的業務

---

相關情況下，按照目標集團的營銷指引，其會考慮有關客戶營運所處當前總體情況（如國家及當地法律及條例（尤其是具體管治客戶業務者）、行業表現及宏觀經濟情況）。營銷部將基於該等資料進行初步客戶甄選。

於獲取融資租賃服務申請後，營銷部將根據申請內所提供資料（包括(i)潛在承租人是否符合目標集團的要求；及(ii)業務性質、業務規模、出租資產性質、定價、租期、付款方法、潛在承租人地點及行業以及潛在項目的其他元素是否符合目標集團的營銷指引）考慮商業可行性研究。

於通過營銷部項目立項委員會的商業可行性研究後，營銷部將擬備融資租賃方案確認函，當中載有（其中包括）承租人的基本資料、所需金額、設備的狀況及估值、抵押、保證、擬定使用資金用途、還款來源及／或由申請人簽訂的建議項目計劃（視乎情況）（「**融資租賃方案確認函**」）。倘項目立項委員會認為商業可行性研究並不充足，或會要求相關項目經理蒐集額外資料補充商業可行性研究作進一步審閱。

### **第二階段：盡職調查**

一旦完成商業可行性研究及簽訂融資租賃方案確認函後，營銷部將進行現場視察，並對潛在承租人的背景資料及信用可靠程度進行盡職調查，例如以下項目：

- (i) 登訪潛在承租人的辦公室，審閱核證企業文件（包括負責人的基本資料）；
- (ii) 審閱核證有關償債能力、運作能力及盈利能力的財務狀況（例如審閱潛在承租人的財務報表及賬目）；
- (iii) 現場視察潛在承租人的場所（例如營業地點及／或生產工場），以視察及攝取該等資產的相片；
- (iv) 登訪相關政府部門，審閱檢查租賃資產的所有權文件，並對該等資產進行估值；
- (v) 評估業務風險（例如債務風險、租賃風險及收入風險）；

- (vi) 審閱潛在承租人的經營歷史及財務狀況；
- (vii) 評估融資的可行性；及
- (viii) 研究及了解承租人行業的基本情況。

營銷部亦會審閱及檢查潛在承租人資產的實際狀況及法定所有權，另外亦會對潛在承租人的擔保人進行盡職調查。例如，目標集團將考慮擔保人的基本資料(包括如償債能力、運作能力及盈利能力等財務狀況)、信貸情況及其控股股東的基本資料。就資產評估而言，目標集團一般要求承租人提供租賃資產的購買記錄或委任獨立資產評估公司為租賃資產價值評估提供理據。經進行盡職調查及與風控部討論潛在風險及符合相關法律及條例後，營銷部的項目經理將就每個項目擬備盡職調查報告(「**盡職調查報告**」)。盡職調查報告連同相關文件以及融資租賃方案確認函將呈交目標集團的風控部(「**風控部**」)作進一步評估。

風控部乃由侯先生帶領。侯先生於中國風險評估及融資租賃業具有逾11年經驗。彼於多間銀行及融資租賃相關領域工作的豐富經驗讓彼能夠識別目標集團可能面臨的財務、營運及項目風險，以及能夠編製行動計劃以減低相關風險因素。

### **第三階段：項目審查／審批**

於審閱盡職調查報告後，風控部將擬備風險評估報告，分析(其中包括)潛在承租人的行業風險、市場風險、有關承租人財務狀況及營運的風險、項目可行性、風險管控措施及交易情況並提供其針對上述項目的意見(「**風控報告**」)。

風控報告獲風控部主管內部批核後，風控部將呈交風控報告連同盡職調查報告予目標集團的內審會(「**內審會**」)(就所有項目)及／或目標集團的風管會(「**風管會**」)(就涉及融資租賃金額人民幣100百萬元或以上且經內審會批核的項目)供其審閱、討論及批核。有關內審會及風管會以及相關職務及委員會成員的詳情載於本通函「目標集團的風險管理及營運－風險管理框架」分節。

---

## 目標集團的業務

---

於審批會議上，內審會及／或風管會成員可能建議修訂建議融資項目計劃及／或就放款或租後管理的先決條件採納額外措施。例如，倘目標集團的委員會成員對有關承租人的信用可靠程度表示關注，潛在承租人可能需要提供額外保證或抵押。

內審會及／或風管會(如適用)均採用投票制度就批核建議融資項目計劃表決。租賃申請須獲出席相關委員會的投票成員逾三分之二通過方獲批核。就獲內審會及／或風管會(如適用)批核的建議項目，兩個委員會的主席可在彼根據行業專業經驗認為該等項目就所面臨風險方面或不屬適宜的情況下於相關會議行使否決權將該等項目發回。

### **第四階段：合同簽訂和放款**

於獲取內審會及／或風管會(如適用)批核後且兩個委員會的主席並無行使否決權時，營銷部將根據目標集團內部批核的條款及條件與承租人商議並落實融資租賃架構及合約條款。融資租賃協議的定稿須經風險管理職員、目標集團的法務資產管理部(「**法務資產管理部**」)主管、目標集團的財務部(「**財務部**」)主管及總經理各人審閱批核，以確保租賃條款符合目標集團的政策及程序。

法務資產管理部乃由陳先生帶領。陳先生於法務資產管理領域具有逾10年經驗。彼於不同上市融資租賃公司的豐富工作經驗讓彼能夠為目標集團的租賃組合提供法務資產管理支援，以及就監管事務提供意見。

財務部乃由彭女士帶領。彭女士於會計領域具有逾10年經驗，包括於中國金融業具有逾6年工作經驗。彼主要負責內部財務分析、管理會計及報告。

所有融資租賃協議須由雙方授權代表簽立，並蓋上公司印鑑。簽立融資租賃協議後，營銷

部、風控部、法務資產管理部及財務部將檢查並確保合約先決條件已獲達成，方呈交總經理批核就租賃設備放款。營銷部亦須負責參與接收租賃資產的轉移及檢查。

### 第五階段：租後管理

法務資產管理部及營銷部項目經理須負責進行租後管理，包括及時收取租賃付款、與相關政府機構註冊資產所有權、監察每個項目的狀況以及編製對租賃資產所作定期現場視察報告，該報告覆蓋以下主要方面：

- (i) 租賃資產是否維持良好完整狀態；
- (ii) 承租人是否過度使用及濫用租賃資產；
- (iii) 相關註冊是否妥為完成；
- (iv) 承租人是否租賃資產的實際用戶；及
- (v) 相關保險保障是否維持生效。

此外，營銷部項目經理或法務資產管理部指派人士須定期對租賃資產進行現場視察並監察融資租賃應收款項狀況。財務部亦會定期與法務資產管理部和客戶進行對賬。如發生潛在風險（如未償還租賃付款，可能導致潛在租金拖欠或對租賃資產造成損壞），法務資產管理部將啟動若干風險管控措施（例如寄發拖欠及收取融資租賃應收款項通知書），以減低潛在虧損，或（如必要）申請法律程序。目標集團亦定期由內部職員對租賃資產進行估值，以追蹤及評估承租人的信用可靠程度。

目標集團及時向承租人收取租賃付款。倘並非按時收取租賃付款，營銷部首先與相關承租人跟進促使盡快償付。倘結果不佳，法務資產管理部將介入並考慮進一步採取適當行動。

根據融資租賃協議，目標集團一般有權採取若干補救措施，包括（除其他外）在客戶就融資租賃協議違約時加速融資租賃應收款項還款。目標集團可藉考慮（其中包括）(i)有關客戶的信貸記錄；(ii)目標集團與有關客戶的關係；(iii)有關客戶財務狀況的現狀及前景；及(iv)收回目標集團租賃相關資產及實現其價值的困難程度，決定是否行使該等補救措施。

### 第六階段：項目完成

一般而言，融資租賃項目於完全履行融資租賃協議後告完成。於完成階段，客戶按名義代價向目標集團購買租賃資產，而法務資產管理部將負責執行最終結算及轉讓相關所有權程序。

### 計提撥備以及撇銷不良資產的機制

於各財政年度每個季度結束時，法務資產管理部都會向財務部提交有關租賃應收款項的分類清單。財務部會視乎信貸風險是否有顯著增長，而決定是否需要計提預期信貸虧損或確認虧損撥備或準備。具體而言，目標集團於計算本集團的預期虧損時，會計及違約概率、違約風險及違約虧損率。有關詳情，請參閱本通函附錄三所載的目標集團會計師報告附註4.1。

就撇銷不良資產而言，目標集團已成立一個不良資產管理委員會，其由目標集團的主席、目標集團的總經理、目標集團的副總經理以及其他選定高級管理層成員組成。

一般而言，營銷部會編製「呆賬核銷申請」草稿。有關草稿將由法務資產管理部完成對建議不良資產撇銷項目進行評估後作補充。申請表格連同相關資料其後會由內控合規部主管及財務部主管審閱，再提交予不良資產管理委員會以供其考慮。委員會批准相關申請表格後，財務部主管會再進行最後審查，然後才會正式簽立有關申請表格。

有關(i)法務資產管理部主管陳先生的背景；(ii)財務部主管彭女士的背景；以及(iii)營銷部聯席主管萬先生、許先生及朱先生的背景，請參閱本章節中「目標集團的競爭優勢－目標集團備有經驗豐富及盡心服務的管理團隊」及「業務營運－營運流程」分節，以取得更多詳情。

目標集團的內控合規部由徐女士帶領。徐女士為中國執業會計師及合資格高級會計師，以及執業內部核數師。徐女士於審計及監證方面具有逾15年經驗，包括在中國金融業具有逾5年工作經驗。

---

## 目標集團的業務

---

### 融資租賃協議的主要條款

目標集團就融資租賃業務備有標準協議書。目標集團的融資租賃協議的主要條款如下：

- 年期： 一般為期3至5年(視乎融資租賃及租賃資產種類而定)；
- 租賃項下設備： 承租人的運作設備；詳細設備清單應隨附作目標集團融資租賃協議的附錄；
- 租賃項下設備所有權：
- 在回租安排下，租賃項下設備的所有權須免除任何產權負擔，並將由目標集團全額支付租賃設備轉讓價格日期起先從承租人轉讓至目標集團；該等所有權將於協議完成後按協定代價轉回承租人；
  - 在直租安排下，租賃項下設備的所有權將由目標集團全額或按協定百分比支付租賃設備購買價格日期起從設備供應商轉讓至目標集團；該等所有權將於協議完成後按協定代價轉回承租人；
- 交付設備：
- 在回租安排下，有關資產將繼續由承租人佔用，惟發票、購買合約、註冊證書或其他所有權憑證(倘必要)的正本或副本應供予目標集團檢查及保留；
  - 在直租安排下，供應商或目標集團委聘的分包商將向承租人交付設備；

---

## 目標集團的業務

---

- 保險： 目標集團一般不要求融資租賃項下資產受保險保障。然而，目標集團可能根據個案情況經適當考慮後要求融資租賃項下資產受保險保障，且該等保險費用應由承租人承擔；
- 利息、費用及還款時間表： 一般根據中國人民銀行基準利率（就於二零二零年二月之前訂立的協議而言）以及貸款市場報價利率（就於二零二零年二月及之後訂立的協議而言）按固定利率或浮動利率而定；一般經計及客戶的信貸狀況後每季度分期支付利息及本金；一般根據融資租賃規模、承租人信貸狀況及財務狀況需要交出保證金及／或擔保；詳細還款時間表列作目標集團融資租賃協議的附錄；
- 違約條款： 倘承租人觸犯任何違約，目標集團將有權要求即時全額還款或融資租賃應收款項部分加罰息或拖欠利息；
- 終止協議：
- 一 目標集團可選擇（但無義務）在承租人嚴重違約的（其中包括）下列情況下終止融資租賃協議：
    - (i) 承租人於期限後未能結算任何分期付款及／或其他未償還費用；
    - (ii) 承租人未能作全額付款；或
    - (iii) 承租人銷售、轉讓、出售或分租租賃設備、使用租賃設備作任何擔保或設置任何產權負擔、或採取任何可能對租賃設備造成損害或對目標集團的租賃設備所有權構成不利影響的行動；



---

## 目標集團的業務

---

— 待目標集團批准，且在承租人先前並無違反融資租賃協議的情況下，承租人有權藉向目標集團發出先前書面通知，尋求提早終止融資租賃協議。於獲取目標集團批准後，承租人將須結清所有融資租賃付款，包括：

(i) 所有未償還應收賬款及應付款項；

(ii) 拖欠利息；

(iii) 算定損害賠償；及

(iv) 保留金；

轉讓、質押或抵押權利： 目標集團保留將其合約權利轉讓、質押或抵押予第三方，而毋須尋求其客戶同意；及

管轄法律及解決糾紛： 中國法律；糾紛將通過磋商或於出租人註冊地管轄區的當地人民法院訴訟程序解決。

## 目標集團的業務

### 目標集團融資租賃協議年期

下表載列目標集團於所示日期尚未完成的融資租賃協議按租期劃分的數目及價值：

#### (i) 回租

租期	於二零一七年 十二月三十一日			於二零一八年 十二月三十一日			於二零一九年 十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日		
	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%
低於1年	4	132.0	1.2%	1	12.0	0.1%	-	-	-	2	0.7	0.0%*
超過1年但低於3年	4	294.5	2.7%	18	766.8	4.8%	16	438.1	1.9%	14	143.9	0.6%
超過3年但低於5年	143	10,182.2	91.7%	212	14,417.9	90.2%	296	21,319.5	94.0%	323	23,816.0	95.5%
超過5年	4	485.0	4.4%	8	778.0	4.9%	10	938.0	4.1%	10	968.5	3.9%
總額	155	11,093.7	100.0%	239	15,974.7	100.0%	322	22,695.6	100.0%	349	24,929.1	100.0%

\* 代表微不足道的數目

#### (ii) 直租

租期	於二零一七年 十二月三十一日			於二零一八年 十二月三十一日			於二零一九年 十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日		
	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	%
低於1年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	92.7	59.2%
超過1年但低於3年	-	-	-	1	4.5	10.1%	2	30.9	27.7%	4	23.7	15.2%
超過3年但低於5年	2	42.6	100.0%	1	40.0	89.9%	4	80.8	72.3%	1	40.0	25.6%
總額	2	42.6	100.0%	2	44.5	100.0%	6	111.7	100.0%	16	156.4	100.0%

## 目標集團的業務

目標集團於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的融資租賃協議平均年期分別約為4.86年、4.81年、4.76年及4.59年。

下表載列目標集團於所示年度／期間新訂的融資租賃協議按租期劃分的數目及價值：

### (i) 回租

租期	二零一七年 財政年度			二零一八年 財政年度			二零一九年 財政年度			截至二零一九年 十月三十一日止十個月			截至二零二零年 十月三十一日止十個月		
	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)				
低於1年	7	327.0	4.5%	1	12.0	0.2%	-	-	-	1	99.0	1.6%	2	0.7	0.0%
超過1年但低於3年	3	194.5	2.7%	13	434.3	8.1%	4	23.8	0.3%	2	120.5	1.9%	7	75.8	1.8%
超過3年但低於5年	92	6,501.9	88.9%	77	4,655.2	86.3%	88	7,022.4	97.5%	75	5,965.1	94.0%	46	4,012.0	96.3%
超過5年	3	285.0	3.9%	4	293.0	5.4%	2	160.0	2.2%	2	160.0	2.5%	1	80.0	1.9%
總額	105	7,308.4	100.0%	95	5,394.5	100.0%	94	7,206.2	100.0%	80	6,344.6	100.0%	56	4,168.5	100.0%

### (ii) 直租

租期	二零一七年 財政年度			二零一八年 財政年度			二零一九年 財政年度			截至二零一九年 十月三十一日止十個月			截至二零二零年 十月三十一日止十個月		
	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%	合約 數目	價值	%
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)		(人民幣 百萬元)					
低於1年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	15.5	37.0%	9	67.4	74.0%
超過1年 但低於3年	-	-	-	1	4.5	100.0%	1	26.4	39.2%	1	26.4	63.0%	4	23.7	26.0%
超過3年 但低於5年	-	-	-	-	-	-	3	40.9	60.8%	-	-	-	-	-	-
超過5年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總額	-	-	-	1	4.5	100.0%	4	67.3	100.0%	2	41.9	100.0%	13	91.1	100.0%

\* 代表微不足道的數目

## 目標集團的業務

下表載列目標集團於所示年度／期間新訂、終止及完成的融資租賃協議的數目及價值：

### (i) 回租

分類	二零一七年 財政年度		二零一八年 財政年度		二零一九年 財政年度		截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元) (未經審核)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)
新訂	105	7,308.4	95	5,394.5	94	7,206.2	80	6,344.6	56	4,168.5
總額	<u>105</u>	<u>7,308.4</u>	<u>95</u>	<u>5,394.5</u>	<u>94</u>	<u>7,206.2</u>	<u>80</u>	<u>6,344.6</u>	<u>56</u>	<u>4,168.5</u>
到期時完成	11	1,895.0	12	513.5	10	485.3	10	575.0	15	917.5
總額	<u>11</u>	<u>1,895.0</u>	<u>12</u>	<u>513.5</u>	<u>10</u>	<u>485.3</u>	<u>10</u>	<u>575.0</u>	<u>15</u>	<u>917.5</u>

### (ii) 直租

分類	二零一七年 財政年度		二零一八年 財政年度		二零一九年 財政年度		截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元) (未經審核)	合約數目	價值 (人民幣 百萬元)
新訂	-	-	1	4.5	4	67.3	2	41.9	13	91.1
總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>4.5</u>	<u>4</u>	<u>67.3</u>	<u>2</u>	<u>41.9</u>	<u>13</u>	<u>91.1</u>
到期時完成	-	-	1	2.6	-	-	-	-	1	4.5
總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2.6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>4.5</u>

## 目標集團的業務

### 延長租期及強制執行措施

下表載列目標集團於所示日期獲延長或面臨強制執行措施的融資租賃協議的數目及價值：

分類	二零一七年財政年度			二零一八年財政年度			二零一九年財政年度			截至二零一九年 十月三十一日止十個月			截至二零二零年 十月三十一日止十個月		
	合約		價值 (人民幣 百萬元)	合約		價值 (人民幣 百萬元)	合約		價值 (人民幣 百萬元)	合約		價值 (人民幣 百萬元)	合約		價值 (人民幣 百萬元)
	數目	%		數目	%		數目	%		數目	%		數目	%	
獲延長	-	-	-	-	-	-	3	81.0	100.0%	-	-	-	9	379.5	60.4%
面臨強制執行措施	2	60.6	100.0%	-	-	100.0%	-	-	-	-	-	-	4	249.0	39.6%
<b>總額</b>	<b>2</b>	<b>60.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.0%</b>	<b>3</b>	<b>81.0</b>	<b>100.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>628.5</b>	<b>100.0%</b>

### 貸款及應收賬款到期情況

下表載列目標集團於所示日期的貸款及應收賬款(計提虧損撥備前)到期情況的明細：

	於二零一七年 十二月三十一日		於二零一八年 十二月三十一日		於二零一九年 十二月三十一日		於二零二零年 十月三十一日	
	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%
於1年內到期的 貸款及應收賬款	2,483	26.9%	3,079	26.5%	5,076	33.1%	5,617	36.0%
長期貸款 及應收賬款	6,764	73.1%	8,529	73.5%	10,256	66.9%	9,983	64.0%
<b>總額</b>	<b>9,247</b>	<b>100.0%</b>	<b>11,608</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,332</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,600</b>	<b>100.0%</b>

## 目標集團的業務

### 融資租賃應收款項到期情況

下表載列目標集團於所示日期的融資租賃應收款項(計提虧損撥備前)到期情況的明細：

	於二零一七年 十二月三十一日		於二零一八年 十二月三十一日		於二零一九年 十二月三十一日		於二零二零年 十月三十一日	
	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%	結餘 (人民幣 百萬元)	%
於1年內到期的 融資租賃協議	10.3	25.6%	11.5	34.7%	27.8	50.8%	150.6	98.5%
長期融資租賃 應收款項	30.0	74.4%	21.6	65.3%	26.9	49.2%	2.3	1.5%
<b>總額</b>	<b>40.3</b>	<b>100.0%</b>	<b>33.1</b>	<b>100.0%</b>	<b>54.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>152.9</b>	<b>100.0%</b>

### 租賃資產及抵押品

在大部分情況下，目標集團經考慮購買價格、資產流通程度、資產實際狀況、第三方所提供估計價值後盡量將提供予客戶的資金淨額保持於(i)(就直租而言)租賃資產購買價格約70%至100%；及(ii)(就回租而言)租賃資產原值或淨值約70%至90%。

一般而言，為獲取融資租賃，於開始融資租賃時將租賃資產的所有權轉讓予出租人乃行業慣例。目標集團一直採納該等慣例，於往績記錄期間針對目標集團融資租賃協議項下的所有資產獲取法定所有權，且根據該等協議的條款，目標集團有權在任何客戶違反相關融資租賃的情況下即時單方面出售該等資產。

再者，為更妥善管理目標集團作為債權人的權益，目標集團亦可能要求承租人(及相關方)提供額外抵押品，例如：(i)客戶股東、聯屬公司及具有充足資源和償還融資租賃協議項下本金及利息的第三方所提供擔保；及/或(ii)質押客戶貿易應收款項。

## 目標集團的業務

有關目標集團於往績記錄期間的覆蓋率範圍及額外抵押品的種類和價值，請參閱下表。

	二零一七年 財政年度	二零一八年 財政年度	二零一九年 財政年度	截至	截至
				二零一九年 十月三十一日 止十個月	二零二零年 十月三十一日 止十個月
<b>新訂融資租賃</b>					
個別租賃的覆蓋率 範圍 <sup>(1)</sup>	102.53% – 275.93%	102.05% – 461.61%	100.00% – 269.51%	100.00% – 269.51%	100.00% – 466.67%
平均覆蓋率總額 <sup>(2)</sup>	125.38%	136.15%	131.77%	131.19%	135.96%
				截至	截至
				二零一九年 十月三十一日 止十個月	二零二零年 十月三十一日 止十個月
<b>於年末之尚未償還 融資租賃應收款項</b>					
個別租賃的覆蓋率 範圍 <sup>(3)</sup>	102.53% – 335.42%	102.05% – 461.61%	100.00% – 461.61%	100.00% – 461.61%	100.00% – 466.67%
平均覆蓋率總額 <sup>(4)</sup>	130.62%	132.34%	132.21%	132.30%	132.25%

- (1) 個別租賃的覆蓋率乃按於租期開始時租賃資產價值(賬面值)除以於租期開始時相關融資租賃應收款項(扣除來自承租人的按金)計算。
- (2) 覆蓋率總額乃按(就年內所有新簽訂的租賃而言)於相關租期開始時租賃資產價值總額(賬面值)除以於租期開始時相關融資租賃應收款項總額(扣除來自承租人的按金)計算。
- (3) 個別租賃的覆蓋率乃按租賃資產價值(淨值)除以於年末扣除減值撥備前相關融資租賃應收款項(扣除來自承租人的按金)計算。
- (4) 覆蓋率總額乃按(就年末所有未清償租賃而言)租賃資產價值總額(淨值)除以於年末扣除減值撥備前融資租賃應收款項總額(扣除來自承租人的相關按金總額)計算。

### 須予公佈的交易

於完成後，目標集團的融資租賃活動可能構成上市規則第14章項下須予公佈的交易，須遵守相關申報、公佈及股東批准的規定。本公司將確保遵守上市規則第14章項下適用規定，並在必要情況下尋求外部法律顧問意見，確保全面遵守上市規則。

### 定價政策

目標集團的融資租賃協議一般按固定及浮動利率定價。利率經考慮包括以下因素後釐定：

- (1) 當前市價；
- (2) 經評估目標集團客戶的行業及財務狀況的風險溢價；及
- (3) 目標集團的資金成本。

就目標集團融資租賃定價的風險溢價乃經(i)與每名個別客戶根據個案情況以及其行業及業務規模磋商；及(ii)評估客戶財務狀況後而釐定。

於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團融資租賃應收款項的利息收入收益分別約為8.4%、8.3%、8.6%及9.1%。

於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團的淨息差分別約為3.5%、3.7%、4.1%及4.8%。

### 客戶行業分析

自目標集團於二零一四年開展業務營運以來，目標集團主要向四個目標行業(即(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業)的客戶提供服務。目標集團就每個目標行業維持具深厚行業理解及財務專業知識的專責銷售團隊，向客戶提供切合需要的服務。目標集團經常與目標行業的行業專家、設備生產商及市場參與者聯絡，以獲取有關行業及規管趨勢的一手資料。積極參與設備展銷會及行業論壇亦被視為重要的銷售及營銷活動，協助鞏固目標集團的行業地位、推廣目標集團的服務。

### 基礎建設業

基礎建設業為目標集團主要參與的四個目標行業之一。目標集團就基礎建設設備(如建築設備)提供回租。

目標集團來自基礎建設業的利息收入由二零一七年財政年度約人民幣96.0百萬元增加約人民幣31.1百萬元或32.4%至二零一八年財政年度約人民幣127.1百萬元，並進一步增加約人民幣66.7百萬元或52.5%至二零一九年財政年度約人民幣193.8百萬元。其亦由截至二零一九年十月



---

## 目標集團的業務

---

三十一日止十個月約人民幣154.7百萬元增加約人民幣87.4百萬元或56.5%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣242.1百萬元。

目標集團的租賃設備主要包括工程機械及建築設備。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團與基礎建設業有關的貸款及應收賬款(計提預期信貸虧損前)分別約為人民幣1,785.8百萬元、人民幣1,850.1百萬元、人民幣2,828.9百萬元及人民幣2,882.1百萬元。

### 醫療業

目標集團主要就其醫療租賃設備提供回租。目標集團來自醫療業的利息收入由二零一七年財政年度約人民幣173.8百萬元增加至二零一八年財政年度約人民幣346.7百萬元，然後減少約人民幣12.3百萬元或3.5%至二零一九年財政年度約人民幣334.4百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣284.1百萬元減少約人民幣74.0百萬元或26.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣210.1百萬元。

租賃設備包括不同醫療設備，既包括CT機、X光機等大型醫療設施，也包括內窺鏡、監護儀、消毒機、手術臺等中小型醫療或手術臺設備。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團與醫療業有關的貸款及應收賬款(計提預期信貸虧損前)分別約為人民幣3,130.2百萬元、人民幣4,183.1百萬元、人民幣3,345.9百萬元及人民幣2,564.9百萬元。

目標集團的醫療客戶主要為公立醫院。目標集團的董事認為以公立醫院客戶為目標可使其更妥善管理其風險，因根據行業報告，中國的公立醫院一般較私人醫院享有較高信貸評級及較穩定收入。

### 水務業

目標集團向參與污水處理、水務、廢水管理運作的公司及中國其他水務供應商就水務設備提供回租。

目標集團來自水務業的利息收入由二零一七年財政年度約人民幣67.2百萬元增加至二零一八年財政年度約人民幣147.8百萬元，並進一步增加至二零一九年財政年度約人民幣280.8百萬元，複合年均增長率約為104.4%。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣226.3百萬元增加約人民幣74.9百萬元或33.1%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣301.2百萬元。

---

## 目標集團的業務

---

目標集團的租賃設備主要包括排水管、污水設施以及水泵閥門。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團與水務業有關的貸款及應收賬款(計提預期信貸虧損前)分別約為人民幣1,441.0百萬元、人民幣2,119.0百萬元、人民幣3,794.3百萬元及人民幣4,173.8百萬元。

### 能源業

目標集團主要向位於中國的光伏發電站提供回租及直租。

目標集團來自能源業的融資租賃收入及利息收入由二零一七年財政年度約人民幣117.7百萬元減少約人民幣101.6百萬元或86.3%至二零一八年財政年度約人民幣16.1百萬元，並由二零一八年財政年度約人民幣16.1百萬元增加約人民幣7.7百萬元或47.8%至二零一九年財政年度約人民幣23.8百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣19.6百萬元增加約人民幣2.7百萬元或13.8%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣22.3百萬元。

目標集團的租賃設備主要包括光伏發電設備，包括光伏元件、逆變器、匯流箱、支架、變壓器等。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團與能源業有關的貸款及應收賬款(計提預期信貸虧損前)分別約為人民幣230.0百萬元、人民幣253.7百萬元、人民幣297.0百萬元及人民幣332.8百萬元。

### 資產質素

#### 資產質素分類

目標集團於整個租期計量及監察融資租賃應收款項組合的資產質素。自成立以來，目標集團已正式採納五級分類制度對融資租賃應收款項分類。五級分類乃經參考(i)中國銀監會頒佈針對融資租賃公司及其他金融機構有關資產質素分類的法定規定；及(ii)目標集團行業內可資比較融資租賃公司所使用的資產質素分類制度。

誠如本公司的中國法律顧問所告知，根據中國銀保監會頒佈的《融資租賃公司監督管理暫行辦法》，融資租賃公司應設立一個資產質素分類系統及一個準備金制度，以更好管理融資租賃應收款項的資產質素。目標集團經參考中國銀監會頒佈的法定要求，自願採納了中國商業銀行五級資產質素分類系統。有關資產質素分類系統旨在評估承租人還款的可能性，以及融資租賃應收款項的本金及利息的可收回性。

---

## 目標集團的業務

---

在適用程度下，資產質素五級分類集中於一系列因素。五級分類如下：

合格	概無理由懷疑承租人將不會全額及／或及時償還貸款本金及利息。財務狀況顯示營運表現良好且有償債能力。概無任何理由懷疑融資租賃應收款項將會出現減值。
特別提及	儘管承租人一直能及時償還租賃付款，倘有可能對其還款能力構成不利影響的因素，有關融資租賃協議的融資租賃應收款項應分類為特別提及或以下。特別提及資產具有若干特徵，例如付款逾期超過一個月但少於或相等於三個月，及在若干情況，在承租人財務狀況惡化的情況下，承租人不能以其正常營運收入全額償還租賃付款（儘管所提供擔保仍全面生效且目標集團能夠收回租賃付款全額）。
次等	倘承租人因不能以其營運收益作全額付款而對其付款能力存疑，則有關融資租賃協議的融資租賃應收款項應分類為次等或以下。次等資產具有若干特徵，例如付款逾期超過三個月、承租人不能獲取新的資金來源支持其營運或償還債務，或承租人的現金流量淨額已成為負值，且承租人需以抵押品及擔保尋求還款資金來源。

---

## 目標集團的業務

---

呆賬	<p>承租人因不能以其營運收益作全額及／或及時作租賃付款而對其付款能力存疑，而儘管強制執行任何融資租賃協議相關擔保或抵押品仍可能產生重大虧損。呆賬資產具有若干特徵，例如承租人已暫停全部或部分業務營運超過6個月、承租人的負債資產率超出100%以及承租人繼續於本年度虧蝕，或即使追討擔保人或處理抵押品，租賃資產並不足以抵銷其所有租賃付款。</p>
虧損	<p>經採取一切可能步驟及／或進行一切必要法律程序後，租賃付款仍屬逾期或僅收回極有限部分。虧損資產具有若干特徵，例如承租人與擔保人均宣告破產或生產及業務活動已完全終止，在該情況下目標集團不能向承租人及擔保人收回租賃付款，或即使強制執行法院判決，因承租人及擔保人並無物業可作強制執行，目標集團不能收回租賃付款。</p>

## 目標集團的業務

下表載列目標集團於所示日期融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款的資產質素及其不良資產：

### 按分類劃分的融資租賃應收款項的資產質素

指標	二零一七年 十二月三十一日		二零一八年 十二月三十一日		二零一九年 十二月三十一日		二零二零年 十月三十一日	
	總值 (人民幣 百萬元)	%	總值 (人民幣 百萬元)	%	總值 (人民幣 百萬元)	%	總值 (人民幣 百萬元)	%
合格	9,209.8	99.2%	11,601.9	99.7%	15,211.0	98.9%	15,115.7	96.0%
特別提及	-	-	-	-	125.0	0.8%	473.3	3.0%
次等	77.8	0.8%	38.8	0.3%	50.8	0.3%	163.7	1.0%
呆賬	-	-	-	-	-	-	-	-
虧損	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>融資租賃應收款 項以及貸款及 應收賬款總值</b>	<b>9,287.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>11,640.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,386.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,752.7</b>	<b>100.0%</b>
不良資產 <sup>(1)(2)</sup>	77.8		38.8		50.8		163.7	
不良資產率 <sup>(3)</sup>	0.8%		0.3%		0.3%		1.0%	
<b>融資租賃應收款 項以及貸款及 應收賬款虧損 撥備</b>	<b>109.3</b>		<b>134.1</b>		<b>184.6</b>		<b>286.4</b>	
撥備覆蓋率 <sup>(4)</sup>	140.5%		345.6%		363.4%		175.0%	

附註：

- (1) 不良資產界定為融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款因初步確認後發生一項或多項事件且該等事件對可靠地估計的融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款估計未來現金流構成影響而出現客觀減值證據。該等融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款獲分類為「次等」、「呆賬」或「虧損」。如有關應收款項有信貸減值，其會根據香港財務報告準則第9號的規定，獲轉移至「第三級」。
- (2) 於往績記錄期間，於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日的不良資產約人民幣77.8百萬元、人民幣33.8百萬元、人民幣50.8百萬元及人民幣163.7百萬元為回租交易所產生的不良資產。詳情請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註16(a)。
- (3) 不良資產率為於適用日期融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款賬面值當中不良資產的百分比。
- (4) 
$$\text{撥備覆蓋率} = \frac{\text{融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款的虧損撥備}}{\text{不良資產}}$$

根據行業報告，於二零一九年，融資租賃業的行業平均不良資產率約為2.1%。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的貸款及應收賬款的不良資產率為約為0.8%、0.3%、0.3%及1.0%。

### 客戶

目標集團的主要客戶群包括目標集團主要從事業務的四個目標行業的公司，包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業。於二零二零年十月三十一日，目標集團有394名客戶，當中88名客戶屬於醫療業、75名客戶屬於水務業、101名客戶屬於基礎建設業及16名客戶屬於能源業。

於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團來自五大客戶的收益分別約佔目標集團收益總額30.6%、13.7%、8.2%及6.0%。於同期間，目標集團來自最大客戶的收益分別約佔目標集團收益總額16.7%、3.6%、2.3%及1.4%。

一般而言，目標集團一直由營銷部職員善用其行業專業知識及當地聯絡人進行直接銷售及營銷而獲取客戶。有關目標集團尋找新客戶的方法的更多詳情，請參閱本節「銷售及營銷」分節。

### 供應商

鑒於目標集團作為融資租賃服務供應商的業務性質，目標集團並無任何主要供應商。

### 融資能力

於往績記錄期間，目標集團結合內部資金及外部資金渠道(包括向銀行及其他金融機構及關聯公司借款以及資產抵押證券及債券發行)為其業務運作提供資金。多元化資金來源使目標集團能維持充足資金的融資基礎。

## 目標集團的業務

下表載列目標集團於相關日期的計息債務的明細：

計息債務	於二零一七年	於二零一八年	於二零一九年	於二零二零年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十月三十一日
	未償還結餘	未償還結餘	未償還結餘	未償還結餘
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
金融機構借款	6,792,501	7,287,546	6,809,491	3,730,858
其他負債	500,000	300,000	110,000	—*
應付債券	512,389	1,489,669	5,170,237	8,363,146
<b>總額</b>	<b>7,804,890</b>	<b>9,077,215</b>	<b>12,089,728</b>	<b>12,094,004</b>

\* 代表微不足道的數目

於二零二零年十月三十一日，目標集團具有未償還金融機構借款約人民幣3,730.9百萬元及應付債券約人民幣8,363.1百萬元，並獲取融資安排約人民幣9,902.8百萬元，當中於二零二零年十月三十一日已動用約人民幣3,672.8百萬元。

就目標集團的流動資金而言，下表載列目標集團應收款項淨額除以其負債總額的百分比：

流動資金指標	於二零一七年	於二零一八年	於二零一九年	於二零二零年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十月三十一日
融資租賃應收款項 以及貸款及 應收賬款／ 負債總額	104.4%	111.1%	110.9%	113.1%

## 目標集團的業務

### 借款

目標集團所有借款都以人民幣計值。目標集團以人民幣計值的借款包括固定利率借款及浮動利率借款。借款利率介乎4.49%至7.50%。有關詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註22。目標集團與其貸款人的融資協議或限制將貸款所得款項用於若干用途或項目。融資協議亦載有多項契諾、承諾、限制及違約條款。可能觸法違約條款的主要契諾、承諾及限制例子包括：

- 未能及時償還本金及／或利息；
- 業務清盤或終止；及
- 承租人信用可靠程度、財務表現或現金流惡化。

### 資產抵押證券

於往績記錄期間，目標集團所推出九批資產抵押證券如下：

資產抵押證券名稱／批次	合計本金金額 (人民幣元)	優先級利率範圍	擔保人
青島城投租賃一期資產支持專項計劃	370百萬	3.7%-4.4%	青島城投
青島城投租賃二期資產支持專項計劃	630百萬	5.2%-5.8%	青島城投
青島城投租賃三期資產支持專項計劃	1,050百萬	6.2%-6.5%	無擔保人
青島城投租賃四期資產支持專項計劃	959百萬	6.5%-7.2%	無擔保人



---

## 目標集團的業務

---

資產抵押證券名稱／批次	合計本金金額 (人民幣元)	優先級利率範圍	擔保人
青島城鄉租賃第五期資產支持專項計劃	1,200百萬	6.1%-7.2%	無擔保人
青島城鄉租賃第六期資產支持專項計劃	1,321百萬	5.8%-6.6%	無擔保人
青島城鄉租賃第七期資產支持專項計劃	1,115百萬	5.8%-6.7%	無擔保人
青島城鄉租賃第八期資產支持專項計劃	1,448百萬	4.8%-6.3%	無擔保人
青島城投租賃九期資產支持專項計劃	1,660百萬	5.0%-6.0%	無擔保人

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的應付債券未償還結餘分別達約人民幣512.4百萬元、人民幣1,489.7百萬元、人民幣5,170.2百萬元及人民幣8,363.1百萬元。

### 公司債券

於往績記錄期間，除了從資產抵押證券籌集資金外，目標集團亦推出五批公司債券。

## 目標集團的業務

下表載列目標集團於往績記錄期間發行的公司債券詳情：

	二零二零年 財政年度 第一批公司債券	二零二零年 財政年度 第二批公司債券	二零二零年 財政年度 第三批公司債券	二零一九年 財政年度 第一批公司債券	二零一九年 財政年度 第二批公司債券
本金金額	人民幣 500.0百萬元	人民幣 1,000.0百萬元	人民幣 1,000.0百萬元	人民幣 800.0百萬元	人民幣 1,500.0百萬元
票面利率	4.02%	4.30%	5.50%	4.95%	4.68%
期限	五年 <sup>(1)</sup>	五年 <sup>(1)</sup>	三年 <sup>(1)</sup>	三年 <sup>(1)</sup>	五年 <sup>(1)</sup>
債券評級	AAA/AA+	AAA/AA+	AA+/AA+	AA+	AAA
發行日期	二零二零年 二月	二零二零年 六月	二零二零年 九月	二零一九年 十月	二零一九年 十一月
擔保人	青島城投	青島城投	無擔保人	城投金控	青島城投

附註：

- (1) 債券持有人有權向發行人贖回其認購的債券。有關進一步詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註23(i)。

### 私人配售票據

於往績記錄期間，除了從資產抵押證券及公司債券籌集資金外，目標集團亦推出了一批私人配售票據。下表載列目標集團於往績記錄期間發行的私人配售票據的詳情：

#### 二零二零年財政年度第一批私人配售票據

面值	人民幣500.0百萬元
票面利率	3.58%
期限	五年 <sup>(1)</sup>
發行日期	二零二零年四月
擔保人	青島城投

附註：

- (1) 票據持有人有權向發行人贖回其認購的票據。

### 銷售及營銷

自二零一四年成立以來，目標集團一直由營銷部職員善用其行業專業知識及當地聯絡人進行直接銷售及營銷而獲取客戶。

於最後實際可行日期，營銷部共有38名僱員，由三名目標集團的高級管理層成員萬先生、許先生及朱先生共同帶領。有關彼等的背景，請參閱本章節中「目標集團的競爭優勢－目標集團備有經驗豐富及盡心服務的管理團隊」及「業務營運－營運流程」分節，以取得更多詳情。

目標集團的業務團隊領導負責尋找新客戶，並與目標集團的營銷部職員登訪潛在客戶主要營業地點。彼等定期聯絡及登訪目標集團於中國的現有及潛在客戶，以了解其要求及融資需要，並與其建立關係。於目標集團登訪客戶現場時，目標集團會進行客戶檢討，並從客戶獲取寶貴意見，使其能進一步改善其客戶管理。目標集團亦與四個目標行業的客戶的融資租賃資產供應商或製造商維持良好關係。

由於目標集團的營銷部職員具有深厚經驗及行業知識，目標集團能夠分析客戶資產質素及融資需要，並相應地提供切合需要的服務。

因該等交叉銷售努力，目標集團不時從該等交叉銷售工作識別商機。就宣傳而言，目標集團依賴其網站及口碑向潛在客戶介紹目標集團及推廣其服務。

目標集團已與不同銀行及金融機構建立業務關係。通過此等關係，目標集團能捕捉不同市場機遇，拓展目標集團與潛在客戶的聯繫。

### 競爭

根據行業報告，(i)中國融資租賃滲透率已由二零一五年約5.3%增加至二零一九年約7.8%，預期於二零二四年前達約10.0%；(ii)融資租賃應收款項由二零一五年年底約人民幣4.4萬億元增加至二零一九年年底約人民幣6.7萬億元，複合年均增長率約為10.6%。有關詳情，請參閱本通函「行業概覽－中國融資租賃業之概覽」一節。

---

## 目標集團的業務

---

儘管中國融資租賃業設有高度進入門檻，相關市場非常分散。根據行業報告，於二零一九年有12,130名市場參與者，包括70間銀行附屬機構、403間內資企業及11,657間外資企業。

此外，根據行業報告，於二零一九年，目標集團於外資醫療器械融資租賃公司當中排名第五，以融資租賃應收款項而言佔中國整體醫療器械融資租賃市場1.0%的市場分額。有關詳情，請參閱本通函「行業概覽－中國融資租賃業的競爭格局」一節。

為應付競爭環境，目標集團擬持續執行其策略，使目標集團有別於其競爭對手，能於融資租賃業有效地競爭。

### 資訊科技

目標集團的資訊科技系統乃對其業務運作的眾多方面(包括交易處理、風險管理、資產管理及財務管理)不可或缺。目標集團已制定及實施一系列內部規則，規管資訊系統管治及資訊安全策略。

### 保險

一般而言，目標集團要求(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業；及(iv)能源業的若干客戶為其租賃相關資產維持資產保險(視乎需要而定)，以保障租期內對有關資產的任何損害或損毀。保險費用一般由客戶支付，符合融資租賃行業慣例，而目標集團一般為該等保險的受益人。

就目標集團的營運，目標集團已購買(i)目標集團僱員個人傷害保險；及(ii)強制性交通保險及汽車保險。目標集團已遵守相關中國法律法規為其中國僱員向退休金保險、醫療保險、失業保險、工作相關傷害保險及生育保險作供款。

於最後實際可行日期，目標集團並無經歷任何對其業務構成重大不利影響的業務干擾。基於中國行業慣例、目標集團經營業務的經驗、中國保險產品的供應情況及保險經紀所提供意見，目標集團認為，目標集團有足夠保險保障目標集團目前的營運。

---

## 目標集團的業務

---

### 僱員及職員人數

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團分別共有48、77、98及101名全職僱員。於最後實際可行日期，目標集團有100名職員。目標集團認為，目標集團的僱員乃其最寶貴資產之一，且為本集團的成功作出重大貢獻。

下表載列目標集團於最後實際可行日期按職能劃分的僱員明細：

職能	僱員人數
營銷部	38
風控部	10
財務部	11
法務資產管理部	9
融資部	7
行政人事部	7
管理層	6
內控合規部	4
信息技術部	8
<b>總計</b>	<b>100</b>

### 培訓及招聘政策

目標集團一般根據(其中包括)教育背景、能力及相關工作經驗招聘員工。目標集團向新員工提供入職培訓，並向現有員工提供定期培訓。

### 工會及任何勞工糾紛

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，目標集團並無就招聘員工經歷任何重大困難，且並無經歷任何員工或勞工糾紛，對目標集團的營運構成重大不利影響。

---

## 目標集團的業務

---

### 員工薪酬及福利

目標集團定期檢討員工表現，有關結果反映於目標集團的員工薪酬檢討。目標集團藉在各自基本薪金及佣金(如有)以外根據表現派發年末花紅，激勵目標集團的員工。

本公司的中國法律顧問確認，目標集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已在所有重大方面遵守社會保險法及住房公積金管理條例。

### 健康及工作安全

目標集團致力為員工提供安全健康的環境。目標集團的董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無重大意外、健康傷害或任何違反相關法律法規的事件。

### 環保事宜

目標集團的營運並不涉及製造，且並不直接產生工業污染物。本公司的中國法律顧問確認，目標集團未曾就環保或任何意外須承擔任何重大申索或懲罰。

### 研究及開發

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，目標集團並無從事任何研究及開發活動。

### 知識產權

於最後實際可行日期，目標集團並不知悉(i)目標集團侵犯任何第三方所擁有任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯目標集團所擁有任何知識產權。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無就目標集團或第三方所擁有知識產權有任何未解決或威脅針對目標集團的申索，亦無任何目標集團向第三方作出任何申索。

## 目標集團的業務

### 物業

於最後實際可行日期，目標集團擁有以下物業：

編號	地點	概約總建築面積 (平方米)	用途
1	青島嶗山區香港東路195號T9號大樓11樓	1,469.3	辦公室

於最後實際可行日期，目標集團向獨立第三方租用以下物業：

編號	地點	概約 總建築面積 (平方米)	用途	租賃到期日期
1	青島嶗山區香港東路195號 T9號大樓5樓	245.3	辦公室	二零二一年一月一日至二零 二一年十二月三十一日
2	青島市北區遼寧路80號 創想小鎮天幕城406號門	63.9	辦公室	二零二一年一月一日至二零 二一年十二月三十一日
3	上海市徐匯區石龍路951號 美通驛家公寓145室	35	員工周轉住房	二零二一年一月一日至二零 二一年十二月三十一日
4	中國(山東)自由貿易試驗 區青島片區青島前灣保稅港 區北京路43號辦公大樓3樓 217A室	16.0	辦公室	二零二零年九月二十四日至 二零二一年九月二十四日

## 目標集團的業務

編號	地點	概約		租賃到期日期
		總建築面積 (平方米)	用途	
5	青島嶗山區遼陽東路16號 35號大樓1604室	95.4	員工周轉住房	二零二零年七月十五日至 二零二一年七月十四日
6.	上海市徐匯區肇嘉浜路 1029弄18號3A	169.6	員工周轉住房	二零二零年六月二十日至二零 二一年六月十九日
7.	上海市徐匯區石龍路951號 美通驛家公寓125室	25	員工周轉住房	二零二零年四月七日至二零 二一年四月六日
8.	上海市浦東新區德堡路38號 1幢6層603-10	70	經營用房	二零一九年八月十五日至二零 二二年八月十四日
9	上海虹橋路3號 港匯廣場(二期)3001、 3008-10室	629.4	辦公室	二零一九年四月一日至 二零二二年三月三十一日
10.	上海市徐匯區中山西路 1878弄2號2704室	144.3	員工周轉住房	二零一九年二月十五日至二零 二二年二月十四日
11	上海虹橋路3號 港匯廣場(二期)3002室	158.1	辦公室	二零一八年十一月一日至 二零二二年三月三十一日
12	上海市徐匯區龍華路 3208弄24號1403室	131.1	員工周轉住房	二零一六年九月二十日至二零 二三年九月十九日



### 批核、牌照及許可

目標集團於中國營運所需批核、牌照及許可包括由商務部當地分處、國家工商總局當地分處及其他政府機構出具的外資公司成立批准、醫療器械業務營運許可及備案、企業商業牌照、外匯註冊證書、社會保險註冊證書。

目標集團的董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，目標集團已向相關政府機構獲取及維持所有目標集團於中國業務營運所需的牌照、批核及許可。

目標集團的董事確認，(i)目標集團並無於獲取或重續任何所需牌照、批核及許可方面經歷任何重大困難；及(ii)目標集團並無遭相關政府當局就目標集團的業務營運發生任何重大違規事件訓斥或懲罰。

目標集團的董事認為，就彼等所深知及確信，(i)概無存在任何情況會致使任何所需牌照、批核及許可遭撤回或註銷；及(ii)概無任何就重續任何所需牌照、批核、註冊及許可的法律阻礙。

### 法律程序及違規

於最後實際可行日期，目標集團及目標集團的董事均無涉及任何訴訟、仲裁或重大申索案件，且目標集團的董事並不知悉有任何未解決或威脅或針對目標集團的訴訟、仲裁或重大申索案件，乃會對目標集團的經營業績或財務狀況構成重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團董事認為，目標集團概無嚴重或系統性地違反任何法例法規，致使在整體上很可能會對其業務營運或財務狀況造成重大不利影響，或會對目標集團及其核心管理層團隊在所有重大方面合規地經營的能力產生不良影響。

下表概述目標集團於往績記錄期間的不重大違規事件。

## 1. 外匯登記管理

違規事件	違規的原因	法律後果及潛在最高懲罰	已採取的補救行動	潛在營運及財務影響
由於Vasari Investment及華融投資的實際控制人並未根據國家外匯管理局第37號通知(「 <b>國家外匯管理局第37號通知(備案)</b> 」)的規定向國家外匯管理局進行登記，故目標公司作出了有誤的外匯登記(「 <b>國家外匯管理局備案</b> 」)。並就目標公司於二零一五年十月進行的資本注資及相關外幣匯款，就華青發展、Vasari Investment及華融投資的實際控制人的國籍提交了有誤資料。	根據中國相關法律法規，倘特殊目的公司(「 <b>特殊目的公司</b> 」)是由中國居民控制，則上述資本注資及相關外幣匯款所涉及的該等特殊目的公司的實際控制人於各自進行相關跨境外幣匯款時，應主要負責履行國家外匯管理局第37號通知備案的規定。	由於外匯登記備案資料有誤，逃避外匯以及非法進行外幣匯款，目標公司於二零一八年十一月被國家外匯管理局青島分局根據《行政處罰決定書》(青匯檢罰[2018]22號)，處以罰款約人民幣6.54百萬元(行政處分)。	目標公司已按照《行政處罰決定書》的責令，即時於二零一八年十一月十九日向國家外匯管理局青島分局繳付金額合計約為人民幣6.54百萬元罰款。	鑒於目標公司已妥為繳足《行政處罰決定書》所載的罰款，目標集團董事認為這對收購事項並不會造成不利影響。
	根據《中華人民共和國行政處罰法》第24章，對當事人的同一個違法行為，不得給予兩次以上罰款的行政處罰。		目標公司已採取以下相關內部控制措施。	經考慮以下原因後，目標公司董事認為有關過往違規行為對目標集團的業務營運及財務表現並不會造成任何重大不利影響：
	誠如本公司的中國法律顧問告知，根據《中國行政處罰法》第24條的規定，目標公司毋須進一步接受行政處分。		有關詳情，請參閱本節「與上述違規事件有關的內部控制措施」一段。	(i) 目標公司各董事概無因違規行為而產生的任何財務收益中獲益；
				(ii) 該等違規行為並非目標集團任何董事作出的蓄意行為，僅因負責人的無心之失所致；
				(iii) 根據中國法例，Vasari Investment及華融投資的實際控制人主要負責遞交國家外匯管理局第37號通知備案，而實方已就因違規事件而導致的任何潛在損失，向本公司提供擔保保證；
				(iv) 目標集團獲有關當局告知後，已採取補救行動；
				(v) 違規事件的性質與目標集團的一般業務營運過程並不相關，為非經常性事件；及
				(vi) 根據相關適用會計準則，目標集團並無亦毋須就有關事件而於綜合財務狀況表確認任何或然負債或計提任何撥備。

2. 未能就若干醫療器械取得備案證明及營運許可

違規事件	違規的原因	法律後果及潛在最高懲罰	已採取的補救行動	潛在營運及財務影響
<p>根據相關中國法規，從事第二及第三類醫療器械租賃的公司必須取得所需的牌照。目標公司及其附屬公司之一的上海青投於生識記期間在沒有取得第二及第三類醫療器械租賃牌照的情況下進行了一定金額的融資租賃交易（未能取得醫療器械許可）。</p>	<p>發生未能取得醫療器械許可事件的原因乃為目標集團管理層忽略了相關法規，並非目標集團的蓄意行為。</p>	<p>根據《醫療器械監督管理條例》，倘任何實體在沒有取得許可的情況下從事第三類醫療器械業務營運，則有關政府當局沒收該實體從該等醫療器械的買賣中賺取的所得款項，而用於該實體生產或業務營運的工具、設備、原材料及其他物品亦有可能被沒收。此外，倘有關醫療器械的價值少於人民幣10,000元，則該實體會被處以人民幣50,000元至人民幣100,000元之罰款；倘有關醫療器械的價值多於人民幣10,000元，則該實體會被處以金額相等於有關醫療器械的價值的10倍至20倍之罰款。倘情況嚴重，則實體在五年之內遞交的醫療器械許可申請都不會獲接納。此外，倘任何公司在沒有取得所需備案證明的情況下從事第二類醫療器械業務營運，則有關政府當局可責令有關實體在指定時限內作出改正；倘實體無法在指定時限內作出改正，則該實體及有關產品的名稱將會被公開，並會被處以不多於人民幣10,000元的罰款。</p>	<p>目標集團全面遵守所有適用法規，而目標公司亦已於二零一九年八月取得第二類醫療器械備案證明，以及於二零一八年十月取得第三類醫療器械營運許可。此外，上海青投已於二零二零年十月取得第二類醫療器械備案證明，以及於二零二零年十月取得第三類醫療器械營運許可。</p>	<p>經考慮以下原因後，目標公司董事認為未能取得醫療器械許可對目標集團的業務營運及收購事項並不會造成任何重大不利影響：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 目標公司及其附屬公司上海青投已就第二及第三類醫療設備的租賃租賃取得所需備案證明及許可；</li> <li>(ii) 目標集團並無亦不大可能因有關事件而遭任何政府機關處分；</li> <li>(iii) 地方政府有關當局就未能取得醫療器械許可事件而於未來對目標集團作出處分的可能性為低，因為目標集團並不知情，於生識記期間直至最後實際可行日期亦無遭地方政府有關當局下令暫停業務或處分；</li> <li>(iv) 本公司的中國法律顧問亦告知，有關政府當局就目標集團未能取得醫療器械許可而向其處以處罰的可能性很低<sup>(註)</sup>；</li> <li>(v) 根據相關適用會計準則，目標集團並無亦毋須就有關事件而於綜合財務狀況表確認任何或然負債或計提任何撥備；及</li> <li>(vi) 目標集團董事得悉未能取得醫療器械許可事件後，已採取補救行動。</li> </ul>
<p>附註：</p>	<p>有關第二類醫療器械經營：目標公司在取得所需備案證明前已從事第二類醫療器械融資租賃業務。根據《醫療器械監督管理條例》，有關政府當局可責令目標公司在指定時限內作出改正／補救行動，逾期不改正的，目標公司可被處以不多於人民幣10,000元的罰款。鑒於目標公司(a)已於二零一九年八月十三日辦理第二類醫療器械經營備案；及(b)在此之前並未收到有關政府當局要求進行改正／補救行動的任何口頭或書面通知，故本公司中國法律顧問認為，有關政府當局就相關事件進行處罰的可能性很低。</p>	<p>有關第三類醫療器械經營：目標公司在取得所需牌照前已從事第三類醫療器械融資租賃業務。根據青島市市場監督管理局於二零二零年七月二十三日出具的《查詢記錄單》，經查詢青島市市場監督管理局行政處罰與行政處罰記錄系統，未發現目標公司有違反市場監督管理法規的行政處罰記錄資訊。於二零二零年十一月三十日，青島市市場監督管理局（「青島市市場監督管理局」）向目標公司發出《證明》（「合規證明」），確認自目標公司成立之日起至二零二零年十一月三十日，青島市市場監督管理局未發現目標公司存在違反市場監督管理法規的行為，亦無因違反市場監督管理方面的法律法規而受到青島市市場監督管理局處罰的行為。根據《中華人民共和國行政處罰法》，違法行為在二年內未被發現的，不再給予行政處罰。法律另有規定的除外。期限為違法行為發生之日起計兩年；違法行為有連續或者繼續狀態的，期限為行為終了之日起計兩年。鑒於(a)目標公司於二零一八年十月十一日已取得第三類醫療器械經營所需牌照；及(b)由上述日期至發出合規證明之日已時隔兩年，故本公司中國法律顧問認為，有關政府當局就相關事件進行處罰的可能性很低。</p>	<p>於最後實際可行日期，中國有關政府當局並無就有關違規事件採取行政措施、罰款或處分。目標集團亦無收到任何於成功取得相關備案證明及營運許可前須停止經營醫療器械融資租賃業務的命令。</p>	<p>目標集團全面遵守所有適用法規，而目標公司亦已於二零一九年八月取得第二類醫療器械備案證明，以及於二零一八年十月取得第三類醫療器械營運許可。此外，上海青投已於二零二零年十月取得第二類醫療器械備案證明，以及於二零二零年十月取得第三類醫療器械營運許可。</p>

---

## 目標集團的業務

---

除了上文披露的違規事件外，經目標公司董事及本公司的中國法律顧問告知，目標集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期內，概無因涉及違反任何與其業務營運有關的中國法例法規而被處以巨額罰款或遭受法律行動。

### 與上述違規事件有關的內部控制措施

目標公司已採取以下特定內部控制措施，以避免再次發生與下列情況有關的類似違規事件：

#### 1. 外匯管制

目標公司已採取以下特定內部控制措施，以避免再次發生與外匯管制法例法規有關的類似違規事件：

- (i) 目標公司頒佈了《法務資產管理政策》，要求法務資產管理部向所有適用於目標公司的監管機構(包括國家外匯管理局)定期獲取及查閱最新政策及資料，以確保目標公司、董事、高級管理層及僱員能夠遵從最新的行政慣例、政策及規例；
- (ii) 目標公司將會定期向其董事及高級管理層查詢有關以下事項的詳情，並會向董事及高級管理層提供相關最新消息，以及將有關資料記存在內部記錄(「內部記錄」)中：
  - (a) 其是否曾向任何特殊目的公司提供資金或轉移任何受外匯管制政策約束的資產(國內或國外)；及
  - (b) 其內部記錄中的外匯登記資料有否出現任何變動。於收到目標公司董事及高級管理層的答覆後，負責人將會與國家外匯管理局確認，相關董事及高級管理層是否已完成相關外匯登記程序，並會在必要時向其提供一切協助，以確保其遵從外匯管制政策；及
- (iii) 目標公司將會定時就董事及高級管理層的股權(包括(其中包括)其持股量、股權性質、目標公司的股份是否由任何特殊目的公司持有(如屬此情況，則其於公司持有的權益的性質)以及是否須就相關股權進行任何登記(如屬此情況，則是否已妥為進行登記))而言進行記錄並更新有關資料。倘目標公司知悉與登記規定有關的違規情況，其將會告知董事及高級管理層，並會協助有關成員進行登記。

### 2. 未能就若干醫療器械取得註冊許可及營運許可

目標公司已採取以下特定內部控制措施，以避免再次發生與無法就第二類及第三類醫療器械分別取得註冊許可及營運許可有關的類似違規事件：

- (i) 目標公司頒佈了《法務資產管理政策》，要求法務資產管理部向所有適用於目標公司的監管機構(包括國家藥品監督管理局)定期獲取及查閱最新政策及資料，以確保目標公司、董事、高級管理層及僱員能夠遵從最新的行政慣例、政策及規例；及
- (ii) 目標公司頒佈了《新業務及新產品的研發管理政策》，以統一其新業務及新產品的研發及管理的標準。該政策訂明，風控部應負責識別及評估相關風險，而法務資產管理部則負責評估法律及合規風險，以確保目標公司能夠妥為識別、評估及減低新業務及新產品的風險。

為進一步改善我們的企業管治以及減低日後違規的風險，目標公司已經並會繼續採納以下一般內部控制措施：

- (i) 其將定期向核心管理層團隊提供有關目標公司業務營運適用的監管法規的培訓；
- (ii) 將委任外聘香港及中國法律顧問，以向目標公司提供有關上市規則及分別適用於香港及中國的法例法規的意見；及
- (iii) 目標公司已委派其法務資產管理部的監事負責監督上述內部控制措施的執行情況，以避免日後再次發生類似的違規事件。上述監事具有與法律界有關的學歷及相關經驗，並於目標公司具有逾5年的法律相關工作經驗。

---

## 目標集團的業務

---

### 目標集團董事的意見

由於目標集團對其內部控制系統(包括與未能取得醫療器械許可有關的系統)進行了審閱，目標集團管理層已制訂以下政策，其具體包括：(i)「法務資產管理政策」；及(ii)「研發管理新業務及新產品政策」，內容有關於避免與未能取得醫療器械許可相關的違規事件再次發生。

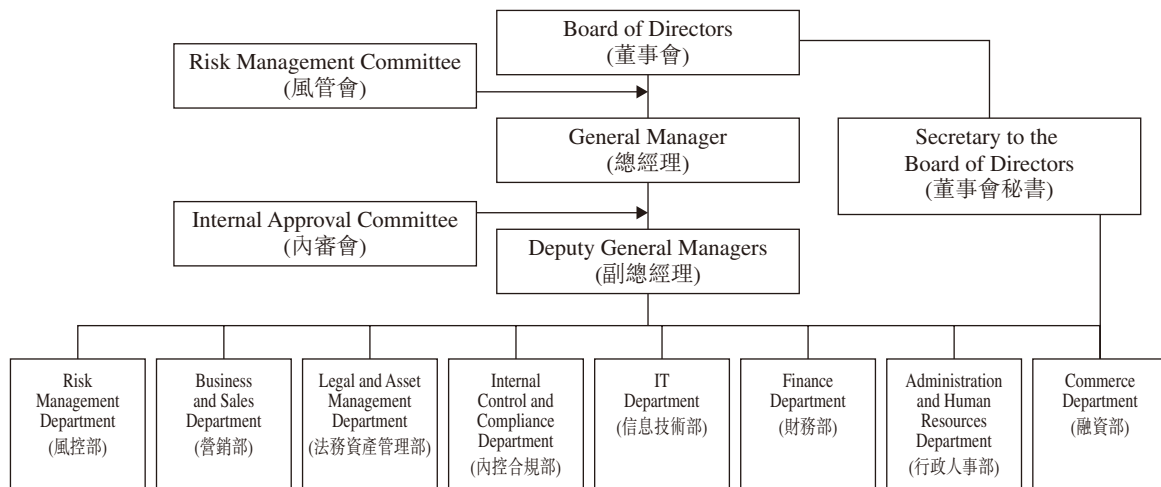
由於(a)目標集團知悉發生違規事件後已採取措施作出補救，而有關事件於最後實際可行日期已獲改進；及(b)目標集團為避免事件再次發生已採取補救及改進行動，以及(c)下列事實：(i)有關事件並非目標集團管理層或董事的蓄意行為，並不涉及欺詐或不誠實的成分；(ii)目標集團已就其業務取得所需備案證明；(iii)目標集團並無亦不大可能會因有關事件而遭任何政府機關處分；(iv)地方政府有關當局就未能取得醫療器械許可事件而對目標集團作出處分的可能性為低；(v)本公司的中國法律顧問亦告知，有關政府當局就目標集團未能取得醫療器械許可而向其處以處罰的可能性很低；(vi)目標集團並無亦毋須就有關事件而於綜合財務狀況表確認任何或然負債或計提任何撥備；(vii)目標集團董事得悉未能取得醫療器械許可事件後，已採取補救行動；及(viii)目標集團業務及其營運規模不斷擴大，因此目標集團董事認為，在採取上述改善及補救行動後，目標集團的內部控制系統對其目前的營運環境而言是充分及有效的，且該事件並無以及並不會對目標集團的業務營運及收購事項造成重大不利影響。

## 概覽

作為一家服務不同行業的融資租賃公司，目標集團的業務營運須承受各種風險，包括但不限於信貸、流動資金、營銷、合規、法律、營運及聲譽風險，其中信貸風險為其主要風險。目標集團已開發全面風險管理系統，並透過(其中包括)對客戶進行盡職調查、獨立資料審查及多重審批程序等方式控制有關風險。

## 風險管理框架

鑒於業務擴張，目標集團面臨不同的風險及挑戰。因此，目標集團一直都在致力改善其風險管理系統。下表闡述目標集團的風險管理框架：



## 目標公司的董事會

目標公司的董事會為負責內部風險管理機構層級內的最高決策機關，對整體風險管理負最終責任。目標公司的董事會的主要職責包括審閱及批准重大風險管理策略及政策、監察風險管理規則及程序的實施情況，以及評估整體風險。目標公司的董事會透過內審會及/或風管會履行若干風險管理職能，其主要負責評估風險及批准(如適用)融資租賃項目。風管會直接向目標公司的董事會報告。

### 內審會(「內審會」)

內審會負責審批所有融資租賃項目(不論融資租賃金額多少)。營銷部及風控部各自的項目經理負責編製及遞交相關項目啟動材料(如盡職調查報告及風險評估報告)予內審會審批、討論及批准。獲得內審會成員批准後，融資租賃金額少於人民幣100百萬元的项目將進入簽署及付款階段；而融資租賃金額為人民幣100百萬元或以上的项目將提呈予風管會進行審批、討論及批准。內審會定期舉行會議，以審閱及批准有關項目，而至少五名有權投票的內審會成員必須出席。融資租賃項目須由三分之二以上有權投票的成員於內審會會議上批准通過，才能獲得內審會批准。如需要，內審會可邀請行業專家參與內審會會議，惟有關專家無權於會上投票。

一般而言，內審會包括17名成員，包括一名身為目標公司董事會主席的人士擔任委員會主席，一名身為目標公司總經理的人士擔任副主席，以及多名常委。內審會常委一般包括目標公司的董事，以及多個部門(如風控部、法務資產管理部、融資部、財務部以及內控合規部)的主管及副主管。

於最後實際可行日期，內審會包括以下成員：

姓名	於內審會之職位	經驗
1. 李成剛先生	主任	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關李成剛先生之履歷。
2. 尚先生	副主任	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關尚先生之履歷。



---

## 目標集團的風險管理及營運

---

姓名	於內審會之職位	經驗
3. 王笑磊先生	成員	王笑磊先生於金融行業(尤其於銀行營運及管理方面)具有豐富的工作經驗。彼亦具有逾十年項目審批經驗。
4. 宋慧女士	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關宋慧女士之履歷。
5. 劉海亮先生	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關劉海亮先生之履歷。
6. 沈慧女士	成員	沈慧女士於融資租賃業具有豐富的財務及管理經驗。
7. 張女士	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關張女士之履歷。
8. 劉佳先生	成員	劉佳先生具有豐富的財務經驗，當中具有逾三年的銀行業務經驗，以及逾五年的融資租賃業經驗。
9. 侯先生	成員	侯先生具有豐富的財務經驗，當中具有逾三年的銀行業務經驗，以及逾五年的融資租賃業經驗。

---

## 目標集團的風險管理及營運

---

姓名	於內審會之職位	經驗
10. 彭女士	成員	彭女士具有豐富的會計及財務經驗，當中具有逾六年的融資租賃業經驗。彼亦具有逾三年項目審批經驗。
11. 陳先生	成員	陳先生於大型融資租賃國企具有豐富的法律經驗。彼亦具有逾七年項目審批經驗。
12. 徐女士	成員	徐女士為中國註冊會計師以及高級會計師。彼具有豐富的審計經驗。
13. 常顯斌先生	成員	常先生具有豐富的財務(尤其是於融資租賃業方面)經驗。彼亦具有逾六年項目審批經驗。
14. 王浩然先生	成員	王浩然先生具有豐富的財務及融資租賃經驗。彼亦具有逾六年項目審批經驗。
15. 李浩先生	成員	李浩先生具有豐富的財務及融資租賃經驗。
16. 李煜宜女士	成員	李煜宜女士具有豐富的融資租賃及項目審批經驗。
17. 劉明波先生	成員	劉明波先生於商務、製造及金融服務業具有豐富的財務經驗。彼亦具有逾三年項目審批經驗。

### 風管會(「風管會」)

風管會的目的為履行目標集團董事會就風險管理而言的管理及監督職能。其主要職責為審批、討論及批准融資租賃金額為人民幣100百萬元或以上的項目，制訂及監察重大風險管理政策及系統的實施情況。風管會負責根據內審會的研究結果，進一步審閱融資租賃項目的可行性、風險防範及減低風險的措施，以及批准有關項目(如適用)。風管會的會議於有需要時舉行，以審閱、討論及批准融資租賃金額較高的項目，而至少四名有權於風管會會議上投票的風管會成員必須出席。項目須由三分之二以上有權投票的成員於風管會會議上批准通過，才能獲得風管會批准，並進入簽署及付款階段。風管會可邀請行業專家參與風管會會議，惟有關專家無權於會上投票。

風管會包括五名成員，均為目標公司的董事。風管會主席應為目標公司董事會的主席，而風管會的副主席應為目標公司的執行董事(其亦為目標公司的總經理)。一般而言，風管會成員的服務任期與目標公司董事會相同，可予重續。彼等由目標公司的董事會提名及委任。然而，倘有成員於任期內辭任或調職至目標集團其他職位，或不適合擔任風管會成員，則目標公司的董事會將調整風管會的成員組合。

於最後實際可行日期，風管會包括以下成員：

	姓名	於風管會之職位	經驗
1.	李成剛先生	主任	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關李成剛先生之履歷。
2.	尚先生	副主任	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關尚先生之履歷。

---

## 目標集團的風險管理及營運

---

姓名	於風管會之職位	經驗
3. 宋慧女士	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關宋慧女士之履歷。
4. 劉海亮先生	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關劉海亮先生之履歷。
5. 張女士	成員	有關更多資料，請參閱本通函「目標集團核心管理層團隊」一節有關張女士之履歷。

內審會與風管會在職能上的差異如下：

- 內審會負責審批所有項目(不論融資租賃金額多少)，而風管會負責審批融資租賃金額為人民幣100百萬元或以上、並已由內審會批准的項目。換言之，融資租賃金額低於人民幣100百萬元的項目在獲得內審會成員批准後，便可進入簽署及付款階段；而融資租賃金額為人民幣100百萬元或以上的項目則須由風管會進一步審批及批准，才可進入簽署及付款階段。目標公司董事認為，讓風管會進一步審批融資租賃金額較大的項目，可讓公司更好地控制及管理與融資租賃業務相關的風險。

尚先生為目標公司的董事兼總經理，於融資租賃行業擁有逾13年經驗。彼於融資租賃行業的豐富經驗讓其能夠更好地識別因市場不斷變化而產生的商機及潛在風險。侯先生為風控部的主管，於資產管理及風險控制方面豐有經驗，讓其能夠更好瞭解不同類型的交易所涉及的信貸風險，尤其是於航空及基礎建設行業中擁有較大交易額的融資租賃項目的風險。張女士於會計及金

融方面的經驗可讓其透過就潛在承租人的財務狀況及能力作出分析，加強信貸風險管理。陳先生的法律知識讓目標公司能夠辨識潛在承租人提供／將提供的擔保或抵押品是否有欠妥之處，並確保融資租賃協議符合相關法律法規的規定。

### 風控部

風控部為履行風險管理職能的核心部門。風控部的主要職責包括(其中包括)：(i)在其權力範圍內制訂風險管理政策、規則及程序；(ii)監督各個部門、分支及附屬公司制訂業務風險管理規則及程序的情況，以及監督上述部門、分支及附屬公司於識別及評估與其業務相關的主要風險的工作；(iii)釐定主要風險控制識別指標及組織風險監察；(iv)組織檢查及監督與業務及各類融資租賃項目相關的風險管理規則及程序的實施情況；(v)對各類融資租賃項目的整體風險概況及風險概況進行全面評估及作出報告；(vi)在全國租賃融資管理系統提交業務資料；(vii)在中國人民徵信中心動產融資統一登記系統登記融資租賃資料；及(viii)及時報告重大潛在風險或風險事件，以及提供有關風險管理的推薦建議。

### 營銷部

營銷部對潛在客戶及建議融資租賃項目進行盡職調查，並編製盡職調查報告，以供風控部批准有關報告。當項目建議書獲得批准後，營銷部的相關項目經理將負責與其他部門(如風控部、法務資產管理部以及財務部)合作安排簽署融資租賃協議、支付租賃金額以及持續監察項目的風險水平。目標集團亦於中國設有業務及銷售團隊，其專注於上述責任及目標集團的業務營運。

### 法務資產管理部

法務資產管理部負責項目的整體法律風險管理及融資租賃後管理。其職能包括(其中包括)對項目建議書(包括須進行融資租賃及／或抵押的資產)進行法律及監管合規及盡職調查，以及提供相關法律意見、管理與草擬、諮詢、批准及簽署交易文件有關的法律風險，以及協助其他部門處理從交易產生或與之有關的商業或法律糾紛。此外，該部門負責資產的整體監察及管理，如收回資產、處置不良資產，以確保有序及安全地收回資產。該部門亦負責項目的融資租賃後管理，

當中涉及監察應收款項的付款情況、寄發逾期通知及收取應收租賃款項，以及定期對客戶進行實地考察並採取跟進措施。當發生逾期還款的情況，或與項目相關的風險已上升至警戒級別，法務資產管理部將採取適當措施。如違約情況屬嚴重，其會及時向目標公司的董事會報告。

### 內控合規部

內控合規部主要負責目標集團的內部控制(包括財務、營運及合規)機制。其主要職責包括(其中包括)(i)提出有效的內控合規管理系統以及年度合規管理計劃；(ii)監察及對內部控制機制的完整性、合理性以及其操作效能提供意見；(iii)對目標集團的業務營運及表現、財務會計及資產質素進行審計；(iv)對目標集團的重大經濟活動(如企業重組、股權轉讓、對外投資、合併及收購以及履行重大合約)進行審計；(v)對目標集團的重大異常情況進行特別審計；(vi)評估審計結果及改正識別到的任何問題；(vii)向目標公司董事會匯報公司任何缺失，以維護部門領導層的問責制；及(viii)舉辦合規培訓以及向目標集團管理層提供合規意見。

### 融資部

融資部主要負責目標集團內部的國內外資本的集中管理，包括(i)籌集、分配及動用資本；(ii)監察及分析資產負債結構；(iii)制訂、監督及控制資本預算及規劃；(iv)管理流動資金風險；及(v)日常資本結算。其亦負責與銀行建立及維持關係，以及管理信貸評級系統。

### 財務部

財務部負責會計管理、預算管理以及制訂及實施財務策略及會計政策及程序，如收款及付款程序。於制訂財務策略時，該部門會監察及計及外部因素，如融資租賃市場的最新發展、利率及匯率政策及內部因素，如目標集團的權益／債務結構及資本資源水平。其亦監督各部門動用資金的情況，並向僱員提供財務培訓。

### 行政人事部

行政人事部負責行政事宜及支援其他部門，包括但不限於資源採購及設施安排。其亦負責人力資源規劃及招聘，以及員工培訓及發展。

### 信息技術部

信息技術部主要負責根據業務策略，組織資訊科技策略規劃的制訂工作。信息技術部亦負責維修及管理資訊科技系統及設施，以確保系統及設施有效運作，以及資訊科技系統維持安全可靠。

### 信貸風險管理

融資租賃服務構成目標集團業務的重要組成部分。目標集團的收益主要來自提供融資租賃服務，而其於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度及二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月分別佔收益的99.6%、99.7%、99.4%及94.6%。目標集團就融資租賃業務承受的主要風險為信貸風險，其來自客戶拖欠付款或不願履行其合約責任。目標集團的客戶集中於基礎設施業、醫療業、水務業及能源業，而目標公司的董事認為該等行業可能存在高增長潛力及強勁現金流。目標集團已建立一個審慎的風險管理系統，於融資租賃服務各階段實施風險管理措施，故目標集團管理層相信其承受的整體信貸風險已大幅減少。

下表闡述融資租賃項目主要階段的風險管理程序：

主要階段	工作描述	所涉及部門
1. 項目申請及啟動	客戶識別及初步盡職調查	營銷部
2. 項目盡職調查	盡職調查及編製盡職調查報告	營銷部
	編製風險評估報告	風控部

## 目標集團的風險管理及營運

主要階段	工作描述	所涉及部門	
3.	項目評估及批准	評估及批准盡職調查報告及調查結果	營銷部、風控部、內審會及風管會(倘融資租賃金額為人民幣100百萬元或以上)
4.	簽署及付款	重新評估風險概況	風控部
		提供有關協議條款的資料及就此進行磋商	營銷部
		草擬及簽立協議	法務資產管理部
		核實利率及支付融資租賃款項	財務部
5.	組合管理及監察	向客戶定期收取付款	營銷部
		持續監察客戶及融資租賃資產	營銷部
		項目終止	法務資產管理部
		最終結算	財務部
6.	項目完成	項目完成或終止	法務資產管理部
		持續備案管理	法務資產管理部

有關各項信貸風險管理程序的詳情分析，請參閱本通函「目標集團的業務－業務營運－營運流程」分節。



### 風險申報系統

風險申報系統旨在識別潛在風險，如信貸風險、市場風險、營運風險及流動性風險及減輕風險。於每季度編製租賃後風險報告以及每年就租賃資產及承租人進行實地考察時，將由營銷部各融資租賃項目的項目經理領導，並由其他部門(如風控部及法務資產管理部)提供支援。定期刊發的租賃後風險報告與監察資產風險(如承租人的表現及未償還結餘)有關，並就偵測到的風險提供針對性的管理措施。有關租賃後風險報告將遞交予法務資產管理部審閱。根據法務資產管理部提出的意見，項目經理可在具有潛在風險的租賃資產進行額外檢查及檢驗，並就主要風險編製評估報告以供進一步審閱。倘租賃後風險報告的結果顯示風險水平增加，則法務資產管理部連同營銷部將密切關注相關承租人及資產，以及發展及實施應對措施。

### 融資租賃延期審批及管理

作為日常業務過程的其中一環及根據行業慣例，目標集團不時在現有客戶的融資租賃屆滿時或按有關客戶的要求為其延長融資租賃。目標集團有兩類延期方式，即延長租賃期限及更改同一租賃期限的本金及／或利息償還時間表。作為強制措施的一部分，目標集團在決定給予客戶任何延期之前，會先進行嚴格的盡職調查，並根據該客戶的信貸記錄及財務狀況釐定延期是否為減低風險的最佳選擇。決定是否延長融資租賃時，目標集團會考慮下列因素：(i)客戶是否保持良好信貸記錄；(ii)客戶有否按時支付其融資租賃付款及動用其融資租賃所得款項作融資租賃協議所述用途；(iii)客戶的業務營運現金流是否足以支付其融資租賃應收款項結餘；(iv)是否對客戶的業務營運及主要財務表現指標造成重大負面影響；(v)客戶的高級管理層團隊、主要股東、企業管治架構及市場情況是否出現重大負面變動；及(vi)租賃資產價值有否重大減值。

營銷部、法務資產管理部及財務部負責整理及編製於授出延期決定時應考慮的資料及材料。授出延期的決定須獲內審會及風管會(視乎融資租賃金額而定)批准。倘有關客戶未能履行融

資租賃協議項下的任何責任，而這可能會影響目標集團收回融資租賃應收款項的進度，我們便會採取進一步的風險化解及處置行動，包括但不限於：

- 向現有擔保人提出申索；
- 中止融資租賃協議並考慮處置融資租賃資產的可行方法；
- 終止融資租賃協議、取得及處置融資租賃資產；
- 透過訴訟強制執行於融資租賃項下的權利；及
- 申請法院頒令沒收客戶及擔保人的資產及物業(包括但不限於房地產、汽車及其他個人財產及擔保)及封鎖彼等的銀行賬戶。

### 市場風險管理

市場風險是指由於市場價格的不利變動而使目標集團產生虧損的風險。鑒於中國近年的利率市場及匯率政策的改革，與目標集團相關的市場風險主要包括利率風險和匯率風險。目標集團承受的利率風險為一項金融工具的公平值或未來現金流量將因市場利率改變而波動所帶來的風險。目標集團面臨的利率變動風險主要與融資租賃應收款項、借款、應付關聯公司款項、來自融資租賃客戶的按金及已發行債券有關。匯率風險乃於金融工具的公平值或未來現金流量將因匯率改變而波動時產生。目標集團外匯變動風險主要與其經營活動有關(當收取或付款以不同於功能貨幣(即人民幣)的貨幣結算時)。

目標集團已建立了利率和匯率風險管理機制，制定了利率和匯率風險管理監控措施。財務部負責識別、計量、監察及報告利率和匯率風險並採取相應的措施將可能對目標集團造成的虧損盡量減至最少。

### 利率風險管理

目標集團管理利率風險的一個主要措施為監察預測利息收入淨額在不同利率情況下的敏感度。目標集團旨在降低可能對未來利息收入淨額產生不利影響的未來利率波動的影響，同時平衡有關風險緩解措施的成本。

就以人民幣計值的生息資產及計息負債而言，目標集團所面臨的利率風險相對有限，因為目標集團於大部分融資租賃協議中訂明，融資租賃利率乃參照以人民幣計值的借款的利率釐定，且目標集團有權參照中國人民銀行不時的基準利率(就於二零二零年一月之前訂立的協議而言)以及貸款市場報價利率(就於二零二零年一月及之後訂立的協議而言)，調整融資租賃利率。換言之，目標集團於大部分情況下有權參照其計息負債的利率，調整其生息資產的利率。

### 流動資金風險管理

流動資金風險指資金未能償還到期負債之風險。流動資金風險主要由於目標集團結欠的債務與目標集團授出的融資租賃之間的結構及付款時間表不匹配而產生。為了確保融資租賃業務穩定，目標集團計劃配對其資產與負債，以保持充足的流動資金水平，從而使其於有關債務到期時向貸款人履行付款責任。

流動資金風險管理的目標要求目標集團持續監察及分析其資產與負債。目標集團的主要資產為融資租賃應收款項，而主要負債包括來自銀行及其他金融機構的借款及資產抵押證券。當目標集團接受新的融資租賃或延長現有融資租賃時，有關分析的其中重要部分是目標集團能否取得在規模和成本方面配合各項融資租賃的融資。由於目標集團與現有資金提供者建立及維持牢固的業務關係，目標集團過去於往績記錄期間一直能夠獲得足夠債務融資為業務提供資金。日後，目標集團將積極尋找機會分散目標集團的融資渠道，如發行債券及其他債務證券。

融資部負責密切監察資金的使用和來源、資產與負債期限匹配等情況，分析流動性需求狀況及制定有效的現金管理計劃，以避免出現重大缺口。為保證目標集團具有充足的資金滿足集資責任，融資部每週、每月及每年編製定期的現金流量預測及資金動用計劃以預測目標集團最新的流動資金狀況。高級管理層(包括總經理)屆時會審閱現金流量預測及資金動用計劃，並根據實際需要作出所需調整以保證目標集團維持充足的資金以達成其短期及中期付款責任。根據現金流量預測及資金動用計劃，高級管理層制定適當及適時的資金計劃以符合資金需求。

---

## 目標集團的風險管理及營運

---

目標採取各種措施減輕流動資金風險及流動資金錯配：

- (i) 目標集團致力於維持充裕的具流通性資產，以確保目標集團可在對貸款人的有關債務到期時履行有關財務責任。
- (ii) 融資部每週編製滾動現金流量預測及資金動用計劃，當中反映資產及負債狀況，以供目標公司的董事及高級管理層審閱。目標集團按規模、條款及定價密切審閱及分析其融資租賃應收款項的主要資產及主要負債(包括借款及資產抵押證券)。
- (iii) 融資部、營銷部以及財務部定期舉行會議，以討論現金流量預測及資金動用計劃，確保有關預測及計劃之參數已更新及反映目標集團的實際資金需要。
- (iv) 目標集團亦致力於以主要負債匹配融資租賃項目。定價方面，目標集團的定價政策考慮多項因素以計算融資成本，藉以釐定目標集團向客戶收取的費率。
- (v) 目標集團根據一系列流動資金風險指標，如債務資產比率及流動比率，定期監察目標集團主要負債之到期日。融資部及財務部釐定及監察流動資金風險指標，並於必要時更新流動資金風險管理政策。財務部負責提供主要流動資金風險指標及相應財務數據。

倘出現任何不利情況，負責部門將立即向目標公司管理層匯報，並相應採取合適行動，如：(i)與貸款人或資金提供者合作調整付款時間表，藉以避免付款期錯配及(ii)必要時贖回近期現金財務投資、提取銀行定期存款及進行銀行借貸。然而，倘該等措施未能滿足營運需求，融資部將向目標公司管理層提交流動資金風險報告，並向目標公司的董事會匯報其面臨的該等流動資金風險。

---

## 目標集團的風險管理及營運

---

目標集團的董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無出現任何有關流動資金風險的不利情況，且目標集團一直能夠按時履行對貸款人的財務責任。經過流動資金風險管理工作，目標集團一直就借貸及資產抵押證券全面遵守付款責任。根據上述資料，目標集團的董事認為於往績記錄期間，目標集團的流動資金風險管理政策及程序一直有效，並預期於未來仍將對目標集團的業務經營有效。

### 營運風險管理

營運風險指因不完備或無效的內部控制及系統、人為失誤、資訊科技系統失靈或外部事件而導致的風險。目標公司的董事認為營運風險為其主要業務風險之一，並相信可透過充份全面的營運政策及程序而控制或減低此內在風險。就此而言，目標集團已採納下列措施：

- 設立完整的內部控制及風險管理系統，據此目標集團能夠識別各種風險、制定及改善目標集團的內部控制政策並執行、監察及改善目標集團的全部業務營運中的各項應對風險控制措施；
- 制定、檢查及監督各業務營運的工作流程，以確保不同部門及委員會在履行其風險管理職務時的獨立性。特別是，目標集團已採納及嚴格執行避免及偵測潛在的僱員欺詐行為的措施，例如將營銷部與風控部分開、設立多層審批以及進行實地盡職調查；
- 就目標集團的業務營運制定及採用標準商業合約，並就條款與標準商業合約有別的合約實施全面的審閱及批准機制；
- 倘發現僱員有任何行為不當，會尋求損害賠償及進行法律程序(如需要)；及
- 向僱員提供培訓及道德教育，以提升彼等應對欺詐及其他罪行方面的意識及道德水平。

### 法律及合規風險管理

目標集團的業務受相關政府機關有關融資租賃的法規及監管所規限。該等法規可不時變動並要求員工盡力瞭解及應對有關變動。請參閱本通函「附錄二－監管概覽」一節。倘目標集團未能及時有效地應對該等變動及目標集團被發現未有遵守適用法律法規，其可能招致重大處罰及損失，並可能影響目標集團提供的融資租賃。

當計劃提供新的融資租賃項目或重續融資租賃協議時，目標集團將仔細審閱相關的發展計劃，包括就適用於有關新項目或重續的法律及監管規定以及相關限制尋求意見。目標集團亦會考慮就提供有關新項目或重續的法律合規事務諮詢外部法律顧問(如適用)。有關資料將由法務資產管理部收集，並將就其他部門及／或委員會審議及批准載入新項目或重續建議書。

於往績記錄期間，目標集團並無因任何違規事件遭任何政府機關提出質疑。另一方面，目標集團已設立法務資產管理部，以就目標集團業務的法律不合規的內部及外部風險提供意見及為高級管理層團隊提供以下方面的諮詢：

- 定期及於有需要時向風險管理系統的法律人員提供有關法律的最新資訊，包括相關監管機關對適用法律法規的詮釋的最新資訊；及
- 向全體僱員(尤其是新入職僱員)重申遵守營運規則及程序的重要性，以確保營運規則及程序得以有效執行。

## 目標集團核心管理層團隊

下表載列於最後實際可行日期目標公司之核心管理層團隊之若干資料及其於目標公司之職務及職責：

姓名	年齡	職位	獲委任為 目標公司董事 之日期	加入目標 集團日期	主要職責	與目標公司其 他董事之關係
李成剛	45	主席兼 董事	二零二零年 三月十八日	二零二零年 三月	李先生主要負責監督目標集團的整體策略方向。	無
宋慧	43	副主席兼 董事	二零二零年 五月六日	二零一四年 三月	宋女士主要負責監督目標集團的整體策略方向。具體而言，彼就風險評估及組合管理提供意見。	無
劉海亮	39	董事	二零二零年 五月六日	二零二零年 五月	劉先生主要負責監督目標集團的整體策略方向。	無
姜繼革	52	董事	二零一五年 十一月 二十五日	二零一五年 十一月	姜先生主要負責監督目標集團的整體策略方向。具體而言，彼就銷售及營銷管理提供意見。	無
尚志田	42	董事兼 總經理	二零一四年 三月十一日	二零一四年 二月	尚先生主要負責管理目標集團的整體策略規劃及業務運作。	無

## 目標集團核心管理層團隊

姓名	年齡	職位	獲委任為		主要職責	與目標公司其他董事之關係
			目標公司董事 之日期	加入目標 集團日期		
萬軍	47	董事兼 副總經理	二零一八年 五月十五日	二零一五年 十一月	萬先生主要負責管理目標集團的整體策略執行，並負責銷售及營銷運作。	無
張洋	43	董事兼 副總經理	二零一八年 五月十五日	二零一四年 六月	張女士主要負責管理目標集團的整體策略執行，並負責財務及會計運作。	無

**李成剛先生**，45歲，為目標公司主席兼董事。彼於二零二零年三月加入目標集團並獲委任目前職位。由二零一九年五月起以及由二零一七年三月至二零一九年五月，李先生於城投金控分別擔任總經理及副總經理。由二零一六年五月至二零一七年三月，彼擔任青島城投策略發展主管，以及由二零一五年八月至二零一六年五月，彼擔任青島城投資產管理主管。於加入青島城投前，李先生於二零一四年至二零一五年前後於青島市人民政府研究室工作，並於二零零四年前後於青島市發展和改革委員會工作。

李先生於二零零四年六月獲得中國北京大學西方經濟學哲學博士學位。

**宋慧女士**，43歲，為目標公司副主席兼董事。彼於二零一四年三月加入目標集團，並於二零二零年五月獲委任目前職位。自二零一五年前後起，宋女士一直擔任青島匯泉財富金融信息服務有限公司（「青島匯泉」）的財務總監。於加入青島匯泉前，宋女士於二零一三年至二零一五年前後於青島城鄉社區建設融資擔保有限公司工作，並於二零一零年至二零一三年前後於中信建投證券股份有限公司工作。

宋女士於二零一三年一月獲得中國科學院大學工商管理碩士學位。彼亦於二零零七年七月獲得中國清華大學法律碩士學位。



---

## 目標集團核心管理層團隊

---

**劉海亮先生**，39歲，為目標公司董事。彼於二零二零年五月加入目標集團並獲委任目前職位。由二零一三年七月至二零二零年八月，劉先生於城投金控先後擔任不同職位，包括辦公室董事、總經理助理、工會主席以及擔保貸款部門的主管。劉先生於二零零四年七月至二零一零年五月任職青島日報記者。

劉先生於二零一九年八月獲得美國韋伯斯特大學工商管理碩士學位。

**姜繼革先生**，52歲，為目標公司董事。彼於二零一五年十一月加入目標集團並獲委任目前職位。於加入目標集團前，姜先生於江蘇正陽投資控股集團有限公司資金部擔任總經理。

姜先生於一九九零年獲得中國金陵職業大學(金陵科技學院之前身)財務會計學士學位。

**尚志田先生**，42歲，為目標公司董事兼總經理。彼於二零一四年二月加入目標集團，並於二零一四年三月獲委任目前職位。由二零一四年二月至二零一四年三月，尚先生為目標公司總經理。由二零零七年五月至二零一四年二月，尚先生擔任西藏絡優主席兼總經理。

尚先生於二零零二年一月獲得中國上海財經大學企業管理學碩士學位。

**萬軍先生**，47歲，為目標公司董事兼副總經理。彼於二零一五年十一月加入目標集團擔任副總經理，並於二零一八年五月獲委任目前職位。由二零零一年至二零零七年，彼擔任中國光大銀行股份有限公司青島分行企業管理部門客戶服務高級職員。萬先生於二零一一年至二零一四年擔任青島中元羅焜金融控股公司副總經理。

萬先生於一九九七年七月獲得中國山東經濟學院(山東財經大學之前身)國際金融學士學位。

**張洋女士**，43歲，為目標公司董事兼副總經理。彼於二零一四年六月加入目標集團，直至二零一六年三月止一直擔任財務總監，並於二零一八年五月獲委任目前職位。由二零一五年十一月至二零一八年七月，張女士掌管城投金控的財務事宜。於加入目標集團前，張女士於百威英博啤酒中國有限公司東北商務部工作。

張女士於二零一三年六月獲得中國海洋大學工商管理碩士學位。張女士為中國高級會計師，並擁有上海證券交易所上市公司董事會秘書資格。

### 控股股東

於最後實際可行日期，本公司由華青國際擁有約69.02%權益，華青國際由華青發展全資擁有，而華青發展則由青島城投全資擁有。就上市規則而言，華青國際、華青發展及青島城投被視為控股股東，共同擁有本公司全部已發行股本約69.02%的權益。

### 獨立於控股股東

基於下列原因，董事認為目標集團能夠獨立於且並不過分依賴控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務：

#### 經營獨立性

目標集團獨立地作出商業決策。董事於計及下列原因後，認為目標集團能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務：

- (i) 目標集團持有其自身的牌照、許可及批准經營業務；
- (ii) 目標集團擁有其自身的營運、財務及行政資源，且毋須與控股股東或其各自的緊密聯繫人分享有關資源；
- (iii) 目標集團擁有其自身的組織架構，各部門亦設有特定職責及職能；
- (iv) 目標集團已設立其自身的企業管治架構及內部控制程序，以促進其業務的有效運作，並確保全面合規；及
- (v) 目標集團能夠獨立接觸客戶。

#### 財務獨立性

目標集團根據其業務需要作出財務決策。其財務事宜乃由目標集團自身的財務部門掌管，獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人。目標集團亦已設立其自身的會計、財務管

---

## 與經擴大集團控股股東的關係

---

理及內部審計系統、現金收款及付款的庫務職能，以及能夠獨立獲得第三方融資。目標集團維持及管理自身的銀行賬戶，控股股東及其各自的緊密聯繫人並不會干涉其資金用途。於完成後，目標集團的業務將繼續由其營運現金流及銀行融資獨立提供資金。

於往績記錄期間，控股股東曾就目標集團若干銀行借款及債券的發行提供擔保及／或信貸支持。於二零二零年十月三十一日，目標集團銀行借款以及已發行債券中約有39.8%乃由控股股東擔保。經計及(i)目標集團一直能夠在沒有控股股東或其各自的緊密聯繫人支持的情況下獲得外部融資、信用額度或獨立籌集資金；(ii)目標集團在業務及財務表現方面的良好往績；及(iii)現時提供予目標集團的財務資源後，董事認為控股股東就目標集團的銀行借款以及已發行債券而言提供的擔保並無亦不會對目標集團的財務獨立性造成任何重大影響。董事亦認為目標集團將能夠繼續在沒有控股股東或其各自的緊密聯繫人支持的情況下獲得外部融資或獨立籌集資金。

經考慮到上述因素後，董事信納目標集團在財務上獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人。

### 管理獨立性

於最後實際可行日期，目標集團高級管理層團隊概無與控股股東或其各自的緊密聯繫人擔任重複職務。因此，董事信納目標集團高級管理層團隊能夠獨立履行目標集團的管理職能。

## 目標集團的財務資料

閣下閱讀本章節時應一併閱讀本通函附錄三「會計師報告」所載的目標集團綜合財務資料(包括當中所載附註)(「綜合財務資料」)。目標集團的綜合財務資料已根據香港財務報告準則編製。閣下應閱讀會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目標集團目前對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於目標集團根據經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的洞察力以及目標集團認為於有關情況下屬合適的其他因素作出的假設與分析。然而，實際結果及發展會否符合目標集團的預算及推測，則取決於目標集團無法控制的多項風險及不確定性。有關進一步資料，請參閱本通函「與目標集團有關的風險因素」一節。

### 概覽

目標集團為一間總部位於青島的融資租賃公司。目標集團目前透過鎖定中國四個目標行業的客戶經營業務，該等行業包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業。

目標集團認為此等行業具可持續增長潛能，故戰略地集中於此等行業。鑒於目標集團對行業及客戶質素的風險偏好，目標集團於往績記錄期間在中國21個省、四個自治區及三個直轄市各地擁有多元客戶群。於往績記錄期間，目標集團所有收益均於中國產生。

目標集團自二零一四年開展業務以來，一直持續擴展客戶群及租賃資產組合。具體而言，目標集團的收益由二零一七年財政年度至二零一九年財政年度期間以39.5%的複合年均增長率的水平增長，並由截至二零一九年十月三十一日止十個月至截至二零二零年十月三十一日止十個月期間增長了26.0%。

目標集團的融資租賃要約包括回租及直租。於往績記錄期間，目標集團的回租交易主要是與(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業的客戶訂立，而目標集團逾90%收益乃賺取自回租交易。目標集團的直租交易主要是與能源業的客戶訂立。

---

## 目標集團的財務資料

---

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的金融機構借款分別約為人民幣6,792.5百萬元、人民幣7,287.5百萬元、人民幣6,809.5百萬元以及人民幣3,730.9百萬元。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團的金融機構借款融資成本總額、應付關聯公司款項及應付債券分別約為人民幣344.3百萬元、人民幣477.8百萬元、人民幣607.8百萬元及人民幣551.3百萬元。

目標集團的收益於二零一七年財政年度至二零一九年財政年度呈現迅速增長，複合年均增長率為39.5%。目標集團的收益由二零一七年財政年度的約人民幣594.5百萬元增加45.8%至二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元，並進一步增加33.6%至二零一九年財政年度的約人民幣1,157.3百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣938.8百萬元增加約人民幣243.8百萬元或26.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣1,182.6百萬元。

目標集團的溢利淨額由二零一七年財政年度的約人民幣221.2百萬元增加17.8%至二零一八年財政年度的約人民幣260.6百萬元，並進一步增加29.3%至二零一九年財政年度的約人民幣336.9百萬元。其由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣272.3百萬元增加約人民幣100.9百萬元或37.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣373.3百萬元。

目標集團有關於回租交易及保理業務的貸款及應收賬款金額(淨值)由二零一七年十二月三十一日的約人民幣9,138.6百萬元增加25.6%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣11,474.0百萬元，並進一步增加32.0%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣15,148.7百萬元。於二零二零年十月三十一日，其再增加1.1%至約人民幣15,314.5百萬元。

目標集團有關於直租的融資租賃應收款項金額(淨值)由二零一七年十二月三十一日的約人民幣39.7百萬元減少17.8%至二零一八年十二月三十一日的約人民幣32.6百萬元，並增加64.0%至二零一九年十二月三十一日的約人民幣53.5百萬元。於二零二零年十月三十一日，其再增加183.7%至約人民幣151.8百萬元。

目標集團致力繼續改善及加強其風險管理，以盡量減低風險。有關目標集團的風險管理及控制詳情，請參閱本通函「目標集團的風險管理及營運」一節。

### 編製基礎

目標集團的歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及《公司條例》的規定編製。

---

## 目標集團的財務資料

---

歷史財務資料已按照歷史成本法編製，惟按公平值計量的若干財務資產除外。

### 持續經營

於二零二零年十月三十一日，目標集團有人民幣1,632.4百萬元的流動資產淨額。根據歷史續約率及目標集團的信貸融資協議續期條款及與相關銀行及金融機構的溝通，目標集團董事相信，截至二零二零年十月三十一日，至少80%的銀行貸款及若干其他銀行融資可於到期時成功重續。

目標集團董事認為，經考慮目標集團目前的現金及現金等價物、預期營運所得現金流以及截至最後實際可行日期未動用銀行融資約人民幣5,052.9百萬元的可用性(其中人民幣672.0百萬元須受銀行釐定的條件所限)，並假設截至二零二零年十月三十一日的銀行貸款及若干其他銀行融資約80%將於到期時成功重續，目標集團擁有充足財務資源應付其資本開支需求及自本通函日期起計未來至少12個月的到期負債。因此，相關財務報表及歷史財務資料基於持續經營基準編製。

根據上文所述，目標集團董事相信，目標集團將繼續持續經營，因此按持續經營基準編製歷史財務資料。歷史財務資料並無包括在目標集團未能持續經營的情況下可能須對資產及負債的賬面值及分類而作出的必要調整。

### 影響經營業績及財務狀況的因素

目標集團的財務狀況、經營業績及各期間財務業績之間的可比較性主要受到以下因素及本通函「目標集團的風險因素」一節所載的其他因素影響。

### 中國經濟環境及融資租賃業的前景

目標集團的經營業績及財務狀況可能會受到中國經濟環境及融資租賃業的前景的重大不利影響。根據行業報告，於二零一五年至二零一九年，(i)融資租賃合約的未償還結餘及(ii)中國融資租賃市場的新訂合約額的複合年均增長率分別增加約10.6%及10.3%。有關增長主要由以下兩

---

## 目標集團的財務資料

---

者驅動：有利的政府政策以及需求增長。此外，與其他發達國家相比，中國融資租賃的滲透率相對較低，故中國的增長潛力巨大。中國融資租賃市場的年末未償還結餘預期於二零一九年至二零二四年按約7.3%的複合年均增長率增長，而中國融資租賃市場的新訂合約額預期於二零一九年至二零二四年按約9.6%的複合年均增長率增加。然而，概無保證中國經濟或融資租賃的需求將會繼續增長。倘中國租賃服務的需求下降，或中國的經濟狀況出現不利變動，目標集團可能無法獲得新客戶，且客戶違約的情況可能會增加，這對目標集團的經營業績及財務狀況可能會造成重大不利影響。

### 客戶行業的前景

目標集團目前透過策略鎖定四個目標行業的客戶經營業務，該等行業包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業。目標集團的融資租賃業務對上述四個目標行業的業務週期較為敏感。該等行業倘有任何不利發展，都可能會對目標集團服務的需求帶來不利影響。在此情況下，目標集團獲得新客戶或從現有客戶取得新的融資租賃協議的能力可能會受到重大不利影響，這可能會對目標集團的增長前景造成負面影響。

### 政府規例及政策

曾經負責管理外商投資融資租賃公司的商務部已於二零一八年四月二十日將其制定融資租賃公司的業務管理及監管規則的責任委託予中國銀保監會。倘中國政府更改適用於目標集團的政策、法例或規例或實施新政策，或會令目標集團進行業務時受到更多限制。目標集團可能需要調整或更改其業務習慣或業務模式。這可能會顯著增加其營運成本、減低其盈利能力或對其業務及經營業績造成重大不利影響。此外，有關於其任何目標客戶行業，即主要包括(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業的政策或任何新政策倘出現變動，都可能會對其客戶的經濟或經營環境造成負面影響，這可能會對目標集團的業務及經營業績造成不利影響。

### 利率環境

目標集團的經營業績很大程度上取決於目標集團融資租賃業務的利息收入淨額，即目標集團經扣除其利息開支後的利息收入。目標集團向其客戶徵收的利率為影響其收益的重要因素。徵收客戶的利率乃根據多項因素而定，包括客戶的風險概況、融資租賃相關資產的價值，以及客戶經營所在的行業的特徵。

---

## 目標集團的財務資料

---

市場利率直接影響目標集團的利息開支，從而對其利息收入淨額產生直接影響。於往績記錄期，目標集團來自金融機構借款及第三方融資安排的利息開支很大程度上按銀行及金融機構收取的利率而釐定。有關利率對多項目標集團無法控制的因素（包括中國銀行及金融業的監管框架，以及國內外的經濟及政治狀況）較為敏感。近年，作為銀行系統整體革新的一部分，中國人民銀行制定了一系列舉措去逐漸開放利率，邁向更加市場化的利率體系。目前，由商業銀行授出並以人民幣計值的貸款按中國人民銀行基準利率的最低利率計息，惟毋須遵守最高利率規定。對中國人民銀行基準利率的調整對貸款的平均市場利率產生影響。

### 資產質素及撥備政策

目標集團的計息資產（主要包括其貸款及應收賬款）的質素取決於客戶類型及該等客戶經營所在的相關行業影響。目標集團已設立風險管理系統及內部控制系統，以減低其信貸風險及監控其資產的質素。目標集團已採納預期信貸虧損模式，以確認、分類及計量其金融資產及金融負債。融資租賃應收款項的信貸質素變動，以及減值虧損撥備乃根據香港財務報告準則第9號訂明的預期信貸虧損模式計量。

有關香港財務報告準則第9號項下的撥備政策的詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註2.1。目標集團會密切監察其不良資產；倘目標集團認為未來付款的可能性較低，則計提減值撥備。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團融資租賃應收款項的撥備分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣1.2百萬元及人民幣1.1百萬元。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團貸款及應收賬款撥備分別約為人民幣108.8百萬元、人民幣133.7百萬元、人民幣183.4百萬元及人民幣285.2百萬元。鑒於目標集團計息資產的增長及／或計息資產的質素變差，不良資產的金額或會出現波動。融資租賃應收款項的質素可能會因經濟衰退、信貸危機及其他超出目標集團控制範圍以外的因素等多個原因而變差。倘客戶的營運及財務狀況出現任何不利變動，都可能會影響彼等履行付款責任的能力，這可能會導致不良資產增加。目標集團可能需要就其融資租賃應收款項計提額外減值虧損撥備，或撤銷其融資租賃應收款項。



### 集資能力

影響目標集團擴大其業務的能力的其中一個主要因素，是目標集團能否維持及提升其集資能力。由於目標集團的服務依賴於融資及可供使用的現金，倘要擴大目標集團的業務，必須得到額外資金的支持。於往績記錄期間，目標集團的資金來源包括其自有資本、營運活動所得現金、股東出資及借款(包括金融機構借款、融資安排、來自第三方人士的其他借款以及關聯方墊款)。目標集團將繼續多元化其資金來源，並會尋找機會減低其融資成本。目標集團持續以低成本獲得額外資金的能力可能會受到中國及全球信貸環境所影響，且目標集團無法控制有關因素，包括信貸供應的週期性質，以及會影響該等資金來源的政策或規例或新政策及規例出現的任何變動。

### 重大會計政策

目標集團已確定若干有關按照香港財務報告準則編製綜合財務資料的會計政策。該等重大會計政策對理解目標集團的財務狀況及經營業績十分重要。部分會計政策涉及有關資產、負債、收入、開支及其他會計項目的主觀假設、估計以及複雜判斷。目標集團根據歷史經驗及目標集團管理層相信在此情況下均屬合理的其他假設作出估計。實際結果可能因假設及情況不同而有差異。

目標集團經比較往績記錄期間的估計及判斷以及實際結果後，認為有關估計及判斷準確。目標集團亦確認，其會計政策、估計及相關假設於往績記錄期間無重大變動，而於最後實際可行日期，鑒於目標集團目前的業務營運，目標集團並不預期對有關估計及相關假設作出任何變動。

目標集團的管理層已確認對編製目標集團綜合財務資料而言最為重要的若干會計政策及估計。有關進一步詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」所載附註2、3及4。

### 租賃

倘某一項安排被目標集團釐定為於協定時間內將特定資產或多項資產的使用權出讓以換取一筆或一連串款項的安排，則包括一項交易或一連串交易的有關安排屬於或包括一項租賃。有關決定乃基於安排內容的實質評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃的法律形式。

#### (i) 目標集團作為出租人

出租人將絕大部分風險及回報擁有權轉移的租賃獲分類為融資租賃。融資租賃以外所有其他租賃獲分類為經營租賃。在經營租賃項下的租金收入於租期內按直線法確認於損益。

於租期開始日期，目標集團(作為融資租賃的出租人)確認於租賃開始日期的最低租賃收款及初始直接成本總額，並同時記錄無擔保餘額。最低租賃收款、初始直接成本及無擔保餘額總額與其現值之間的差額將確認為未變現融資收入。

當收取來自融資租賃應收款項的現金的合約權利已屆滿或已獲轉移，且租賃的絕大部分風險及回報已獲轉移，則取消確認融資租賃應收款項。

目標集團會定期審閱無擔保餘額。倘有證據顯示無擔保餘額有所減少，則目標集團會重新計算租賃隱含的利率，以及按照租賃的經修訂投資淨額及重新計算的隱含利率，確認後續期間的融資收入。

未變現融資收入於租期內使用實際利率法確認於本期間的融資收入。

### (ii) 目標集團作為承租人

租賃於租賃資產可供目標集團使用日期確認為使用權資產及相關負債。每筆租賃付款都會獲分配到負債與成本兩者之間。有關成本於租期內於損益扣除，以對每個期間的負債餘額產生固定的定期利率。使用權資產於資產可使用年期或租期（取較短者）內按直線法折舊。來自租賃的資產及負債初始按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- 購買選擇權的行使價（倘承租人合理確定行使該選擇權）；及
- 支付終止租賃的罰款（倘租期反映承租人行使權利終止租約）。

在合理確定的續租選擇權項下作出的租賃付款亦包括在負債計量之內。

租賃付款乃使用租賃隱含的利率貼現。倘無法釐定有關利率，則使用承租人的增量借款利率，有關利率為承租人在類似經濟環境中按照類似條款及條件借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

按成本計量的使用權資產包括以下項目：

- 初始計量租賃負債的金額；
- 任何於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復收成本。

---

## 目標集團的財務資料

---

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款按直線基準於損益確認為開支。短期租賃為租期少於12個月的租賃。

### 收益確認

目標集團從以下主要來源確認收益：

**(i) 融資租賃收入**

目標集團確認融資租賃收益的會計政策載述於上述分節所載的租賃會計政策。

**(ii) 利息收入**

來自金融資產的利息收入在經濟溢利有可能流向目標集團及收入數額能夠可靠計量時確認。來自按攤銷成本計量的金融資產的利息收入乃使用實際利率法按時間基準以未清償本金及實際適用利率計算，該利率應為於初始確認時將金融資產於其可使用年期內的估計未來現金收款準確貼現至該資產的賬面淨值的利率。

**(iii) 租金收入**

目標集團確認租金收入的會計政策載述於上述分節所載的租賃會計政策。

### 金融工具

香港會計師公會已頒佈一系列新訂及經修訂香港財務報告準則。為編製本綜合財務資料，目標集團已於整個往績記錄期間貫徹應用多個於二零一七年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則。有關金融工具的會計政策的進一步披露，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註2.11、2.12及2.13。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 所得稅及遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。目標集團仔細評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。目標集團定期重新考慮有關交易的稅務處理，以應對稅務法規的所有變動。遞延稅項資產就可抵扣暫時差異進行確認。由於該等遞延稅項資產僅限於很可能獲得能利用尚未使用的稅項抵免抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，故需要目標集團管理層作出判斷以評估獲得未來應課稅溢利的可能性。目標集團管理層的評估會獲持續審閱，倘日後可能取得應課稅溢利以收回遞延稅項資產，則會確認額外的遞延稅項資產。

### 應用香港財務報告準則

為編製及呈列財務資料，目標集團已於整個往績記錄期間貫徹應用於二零一七年一月一日或之後開始的年度會計期間生效的香港財務報告準則。

目標集團並未應用已頒佈但未生效且與目標集團有關的新訂／經修訂香港財務報告準則。

### 香港財務報告準則第9號

目標集團已於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月貫徹應用香港財務報告準則第9號。

### 香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則15「客戶合約收益」取代先前的收益準則（包括香港會計準則18「收益」及香港會計準則11「建造合約」以及與收益確認有關的詮釋）。該準則於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。目標集團已選擇對截至二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二零年十月三十一日止十個月貫徹應用香港財務報告準則第15號。

---

## 目標集團的財務資料

---

香港財務報告準則15構建一個綜合框架，透過五個步驟來釐定確認收益之時間及確認收益之金額。核心原則為公司應確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的金額，該金額反映該公司預期就交換該等貨品或服務而應得的代價。該準則摒棄了基於「收入過程」的收益確認模型，轉向基於控制轉移的「資產－負債」方法。香港財務報告準則第15號就合約成本的資本化及許可安排提供了具體的指引。其同時包括了一套嚴密的有關實體與客戶所訂合約所產生收益和現金流的性質、金額、時間及不確定性的披露要求。

### 香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號於二零一六年五月正式頒佈，並於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。新準則完善了租賃的識別、分拆與合併，要求承租人將租賃計入其資產負債表內。對於承租人而言，由於對經營租賃和融資租賃的劃分已經刪除，絕大部分租賃均須在資產負債表內確認。根據新準則，實體須確認使用權資產和租賃負債，豁免僅適用於短期和低價值的租賃，同時新準則也改進了承租人的後續計量和租賃變更時的會計處理。新準則對於出租人的會計處理方式未發生實質性變化。

採納香港財務報告準則第16號對目標集團的影響並不重大。

## 目標集團的財務資料

### 歷史綜合財務資料概要

下文所載目標集團於往績記錄期間的股東應佔綜合損益及其他全面收益表的選定財務資料乃摘錄自本通函附錄三「會計師報告」，並應與有關會計師報告一併閱讀。

	二零一七年 財政年度 (人民幣千元)	二零一八年 財政年度 (人民幣千元)	二零一九年 財政年度 (人民幣千元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元)
<b>收益</b>					
來自回租交易的					
利息收入	588,571	860,801	1,147,067	933,898	1,110,983
來自保理的利息收入	-	-	6,397	2,393	56,251
融資租賃收入	3,442	3,287	3,479	2,556	7,384
租金收入	2,452	2,452	-	-	-
其他	-	-	369	-	7,998
	594,464	866,540	1,157,312	938,847	1,182,616
<b>開支</b>					
折舊	(3,416)	(3,124)	3,789	(3,002)	(4,839)
利息開支	(344,260)	(477,824)	607,765	(465,032)	(551,267)
其他收入、收益或虧損	168,138	57,193	39,800	22,483	14,997
行政開支	(63,331)	(67,221)	(84,122)	(44,624)	(43,347)
信貸減值虧損	(56,351)	(24,736)	(50,528)	(85,464)	(101,736)
	295,245	350,828	450,909	363,209	496,423
<b>除所得稅前溢利</b>	295,245	350,828	450,909	363,209	496,423
所得稅開支	(73,999)	(90,259)	(113,984)	(90,862)	(123,171)
<b>目標公司股東應佔 溢利淨額</b>	221,247	260,569	336,925	272,347	373,251
<b>其他全面收益</b>	-	-	-	-	-
<b>目標公司股東應佔 全面收益總額</b>	221,247	260,569	336,925	272,347	373,251

## 目標集團的財務資料

### 經營業績的主要成分

#### 收益

於往績記錄期間，目標集團的收益主要包括(i)來自回租及融資租賃交易的融資租賃收入，以及來自保理的利息收入；(ii)租金收入；及(iii)其他。

下表載列目標集團於往績記錄期間按服務類型劃分的收益明細：

	二零一七年 財政年度 (人民幣千元)	二零一八年 財政年度 (人民幣千元)	二零一九年 財政年度 (人民幣千元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元)
<b>利息收入</b>					
— 回租交易	588,571	860,801	1,147,067	933,898	1,110,983
— 來自保理的利息收入	—	—	6,397	2,393	56,251
<b>融資租賃收入</b>					
— 直租	3,442	3,287	3,479	2,556	7,384
<b>小計</b>	592,013	864,088	1,156,943	938,847	1,174,618
<b>租金收入</b>	2,452	2,452	—	—	—
<b>其他</b>	—	—	369	—	7,998
<b>總計</b>	<u>594,465</u>	<u>866,540</u>	<u>1,157,312</u>	<u>938,847</u>	<u>1,182,616</u>

融資租賃收入為來自與目標集團客戶訂立的融資租賃協議的利息收入。就回租交易利息收入而言，有關收益由二零一七年財政年度的約人民幣588.6百萬元增加約人民幣272.2百萬元或46.3%至二零一八年財政年度的約人民幣860.8百萬元，再進一步由二零一八年財政年度的約人民幣860.8百萬元增加約人民幣286.3百萬元或33.3%至二零一九年財政年度的約人民幣1,147.1百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣933.9百萬元增加約人民幣177.1百萬元或19.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣1,111.0百萬元。據悉，回租交易利息收入的增長率於二零一九年財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月有所下降（視乎情況，按年或按期計算），主要是由於二零一九年冠狀病毒（「COVID-19疫情」）導致新增的融資租賃項目數量減少，以及中國經濟自二零一九年下半年以來整體錄得放緩所致。



---

## 目標集團的財務資料

---

來自保理的利息收入為來自目標集團提供其於二零一九年七月開始的保理業務的利息收入。就直租而言，有關收益由二零一七年財政年度的約人民幣3.4百萬元減少約人民幣0.2百萬元或4.5%至二零一八年財政年度的約人民幣3.3百萬元，然後由二零一八年財政年度的約人民幣3.3百萬元增加約人民幣0.2百萬元或5.9%至二零一九年財政年度的約人民幣3.5百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣2.6百萬元增加約人民幣4.8百萬元或188.9%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣7.4百萬元。直租業務的收益於二零二零年大幅增加主要是因為能源業對直租交易的需求上升所致。

租金收入為目標集團於二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日收取承租人的租金。

其他指目標集團於二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的非核心業務所賺取的附加費用。

根據上文所述，目標集團的收益由二零一七年財政年度的約人民幣594.5百萬元增加約人民幣272.1百萬元或45.8%至二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元，並由二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元進一步增加約人民幣290.8百萬元或33.6%至二零一九年財政年度的約人民幣1,157.3百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣938.8百萬元增加約人民幣243.8百萬元或26.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣1,182.6百萬元。

## 目標集團的財務資料

### 融資租賃收入

下表載列目標集團於往績記錄期間按行業劃分的來自回租的融資租賃收入明細：

行業	二零一七年 財政年度		二零一八年 財政年度		二零一九年 財政年度		截至二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%
醫療	173.8	29.6%	346.7	40.3%	334.4	29.1%	284.1	30.5%	210.1	18.9%
能源	114.3	19.4%	13.0	1.5%	20.6	1.8%	17.2	1.8%	15.0	1.3%
基礎建設	96.0	16.3%	127.1	14.8%	187.6	16.4%	152.3	16.3%	188.7	17.0%
水務	67.2	11.4%	147.8	17.2%	280.8	24.5%	226.3	24.2%	301.3	27.1%
交通	41.1	7.0%	79.0	9.2%	101.7	8.9%	85.3	9.1%	76.2	6.9%
供暖	27.1	4.6%	36.3	4.2%	65.7	5.7%	51.4	5.5%	83.0	7.5%
旅遊及觀光	12.8	2.2%	48.2	5.6%	108.8	9.5%	76.9	8.2%	197.4	17.8%
教育	8.4	1.4%	7.3	0.8%	0.7	0.1%	0.8	0.1%	0.1	0.0%
燃氣	2.8	0.5%	4.1	0.5%	6.9	0.6%	5.8	0.6%	4.8	0.4%
航空	1.9	0.3%	6.1	0.7%	6.2	0.5%	5.3	0.6%	6.6	0.6%
其他*	43.2	7.3%	45.2	5.2%	33.7	2.9%	28.5	3.1%	27.8	2.5%
回租總額	<u>588.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>860.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,147.1</u>	<u>100.0%</u>	<u>933.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,111.0</u>	<u>100.0%</u>

\* 於往績記錄期間，目標集團亦從其他行業(包括廣播業、樓宇材料製造業、冶金業、礦業、物流業、零售業及地產業)的客戶賺取收益。

下表載列目標集團於往績記錄期間按行業劃分的來自直租的融資租賃收入明細：

行業	二零一七年財政年		二零一八年財政年		二零一九年財政年		截至二零一九年 十月三十一日 止十個月		截至二零二零年 十月三十一日 止十個月	
	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%	(人民幣 百萬元)	%
能源	3.4	100.0%	3.1	93.2%	3.3	94.1%	2.5	96.2%	7.3	98.6%
其他*	—	0.0%	0.2	6.8%	0.2	5.9%	0.1	3.8%	0.1	1.4%
直租總額	<u>3.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>3.3</u>	<u>100.0%</u>	<u>3.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>2.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>7.4</u>	<u>100.0%</u>

\* 於往績記錄期間，目標集團亦從其他行業(包括零售業)的客戶賺取收益。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團來自(i)基礎建設業、(ii)醫療業、(iii)水務業及(iv)能源業的客戶為目標集團於往績記錄期間來自回租及直租的融資租賃收入的主要貢獻者。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，來自上述四個行業的客戶分別佔目標集團融資租賃收入約76.8%、73.8%、71.8%及64.6%。

### 基礎建設業

目標集團來自基礎建設業的利息收入由二零一七年財政年度的約人民幣96.0百萬元增加約人民幣31.1百萬元或32.4%至二零一八年財政年度的約人民幣127.1百萬元，並進一步增加約人民幣60.5百萬元或47.6%至二零一九年財政年度的約人民幣187.6百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣152.3百萬元增加約人民幣36.4百萬元或23.9%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣188.7百萬元。

### 醫療業

目標集團來自醫療業的利息收入由二零一七年財政年度的約人民幣173.8百萬元增加約人民幣173.0百萬元或99.6%至二零一八年財政年度的約人民幣346.7百萬元，並減少約人民幣12.3百萬元或3.5%至二零一九年財政年度的約人民幣334.4百萬元。其由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣284.1百萬元減少約人民幣74.0百萬元或26.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣210.1百萬元。

### 水務業

目標集團來自水務業的利息收入由二零一七年財政年度的約人民幣67.2百萬元增加約人民幣80.6百萬元或120.0%至二零一八年財政年度的約人民幣147.8百萬元，並進一步增加約人民幣133.0百萬元或90.0%至二零一九年財政年度的約人民幣280.8百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣226.3百萬元增加約人民幣74.9百萬元或33.1%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣301.2百萬元。

### 能源業

目標集團來自能源業的融資租賃收入由二零一七年財政年度的約人民幣117.7百萬元減少約人民幣101.6百萬元或86.3%至二零一八年財政年度的約人民幣16.1百萬元，並增加約人民幣7.7百萬元或48.0%至二零一九年財政年度的約人民幣23.8百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣19.6百萬元增加約人民幣2.7百萬元或13.8%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣22.3百萬元。

## 目標集團的財務資料

### 其他收入、收益或虧損

於往績記錄期間，其他收入、收益或虧損主要包括(i)金融工具投資收益；(ii)政府補助；(iii)銀行利息收入；(iv)匯兌收益／(虧損)；及(v)其他。

下表載列目標集團於所示年度／期間的其他收入、收益或虧損明細：

				截至	截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年 十月三十一日	二零二零年 十月三十一日
	財政年度	財政年度	財政年度	止十個月	止十個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(未經審核)				
金融工具投資收益，淨額	141,263	48,337	4,201	3,819	1,578
政府補助	24,169	4,016	28,585	14,069	5,328
銀行利息收入	1,266	11,458	7,061	4,644	7,470
匯兌收益／(虧損)	1,441	(77)	(88)	(72)	(55)
其他	-	(6,540)	41	24	676
<b>總計</b>	<b>168,138</b>	<b>57,193</b>	<b>39,800</b>	<b>22,483</b>	<b>14,997</b>

其他收入、收益或虧損由二零一七年財政年度的約人民幣168.1百萬元減少約人民幣110.9百萬元或66.0%至二零一八年財政年度的約人民幣57.2百萬元，並進一步減少約人民幣17.4百萬元或30.4%至二零一九年財政年度的約人民幣39.8百萬元。就截至二零二零年十月三十一日止十個月而言，其由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣22.5百萬元減少約人民幣7.5百萬元或33.3%至約人民幣15.0百萬元。

政府補助主要包括當地政府提供的財政資助及退回的增值稅。

於二零一七年財政年度，政府補助約為人民幣24.2百萬元，主要包括融資租賃業獲提供的財務資助以及增值稅退款。於二零一八年財政年度，概無從財務資助基金收取任何政府補助，而約人民幣4.0百萬元金額代表所退回增值稅款。於二零一九年財政年度，已收取約人民幣22.3百萬元政府補助，而所退回增值稅款約為人民幣6.3百萬元。就截至二零二零年十月三十一日止十個月而言，來自財務資助基金的政府補助約為人民幣1.8百萬元，而所退回稅務付款約為人民幣3.5百萬元。

## 目標集團的財務資料

於往績記錄期間，於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團的金融工具投資收益淨額分別約為人民幣141.3百萬元、人民幣48.3百萬元、人民幣4.2百萬元及人民幣1.6百萬元，而於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，來自目標集團存放於金融機構的存款的銀行利息收入分別約為人民幣1.3百萬元、人民幣11.5百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣7.5百萬元。

於往績記錄期間，於二零一七年財政年度，目標集團錄得約人民幣1.4百萬元的匯兌收益，並於二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月分別錄得約人民幣77,000元、人民幣88,000元及人民幣55,000元的匯兌虧損。

### 利息開支

利息開支包括(i)來自銀行及其他金融機構的借款；(ii)應付債券；及(iii)關聯方借款。

下表載列目標集團於所示年度／期間的利息開支的明細：

	二零一七年 財政年度 (人民幣千元)	二零一八年 財政年度 (人民幣千元)	二零一九年 財政年度 (人民幣千元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元)
來自銀行及其他金融機構的借款	282,742	408,156	405,183	329,856	301,499
應付債券	26,360	66,273	130,546	81,381	236,402
關聯方借款	35,158	3,395	72,036	53,794	13,366
<b>總計</b>	<b>344,260</b>	<b>477,824</b>	<b>607,765</b>	<b>465,032</b>	<b>551,267</b>

利息開支由二零一七年財政年度的約人民幣344.3百萬元增加約人民幣133.5百萬元或38.8%至二零一八年財政年度的約人民幣477.8百萬元，並進一步增加約人民幣129.9百萬元或27.2%至二零一九年財政年度的約人民幣607.8百萬元，主要是由於隨着業務不斷拓展，額外提取貸款及額外發行債券所致。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣465.0百萬元增加約人民幣86.2百萬元或18.5%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣551.3百萬元。

## 目標集團的財務資料

### 行政開支

目標集團的行政開支包括僱員福利開支、稅金及附加費用、商旅開支、租金、營銷及分銷開支、核數師酬金、專業服務開支、物業維修費用及其他開支。

下表載列於所示年度／期間按性質劃分的其他營運開支明細：

	二零一七年 財政年度 (人民幣千元)	二零一八年 財政年度 (人民幣千元)	二零一九年 財政年度 (人民幣千元)	截至	截至
				二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元) (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元)
僱員福利開支	41,153	49,446	62,380	28,435	27,275
稅金及附加費用	7,664	4,901	6,298	5,219	5,699
短期租賃的租金開支	4,856	4,550	4,250	3,304	3,298
商旅開支	4,473	4,044	3,542	2,473	1,947
專業服務開支	2,037	1,359	3,652	2,317	2,873
營銷及分銷開支	1,243	1,039	1,166	737	409
物業維修費用	515	622	1,220	1,027	797
核數師酬金	54	212	140	24	16
其他開支 <sup>(1)</sup>	1,335	1,047	1,474	1,088	1,034
<b>總計</b>	<b>63,331</b>	<b>67,221</b>	<b>84,122</b>	<b>44,624</b>	<b>43,347</b>

附註：

(1) 其他開支主要為招聘開支、辦公室開支及雜項開支。

目標集團的行政開支由二零一七年財政年度的約人民幣63.3百萬元增加約人民幣3.9百萬元或6.1%至二零一八年財政年度的約人民幣67.2百萬元，並進一步增加約人民幣16.9百萬元或25.1%至二零一九年財政年度的約人民幣84.1百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣44.6百萬元減少約人民幣1.3百萬元或2.9%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣43.3百萬元。

## 目標集團的財務資料

### 信貸減值虧損

信貸減值虧損主要指貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項的減值虧損撥備的變動。

下表載列於所示年度／期間的信貸減值虧損的明細：

				截至	截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年 十月三十一日	二零二零年 十月三十一日
	財政年度	財政年度	財政年度	止十個月	止十個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(未經審核)				
就以下項目確認／ (撥回)的減值虧損：					
貸款及應收賬款	56,417	24,887	49,755	85,616	101,812
融資租賃應收款項	(73)	(127)	772	(152)	(75)
其他應收款項	7	(24)	1	-	-
	<u>56,351</u>	<u>24,736</u>	<u>50,528</u>	<u>85,464</u>	<u>101,737</u>
<b>總計</b>	<b><u>56,351</u></b>	<b><u>24,736</u></b>	<b><u>50,528</u></b>	<b><u>85,464</u></b>	<b><u>101,737</u></b>

一般而言，根據香港財務報準則第9號，貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項的信貸減值虧損乃基於過往事件、當前狀況及前瞻資料得出，用以評估貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項的預期信貸虧損。詳情請參照本通函附錄三「會計師報告」附註4.1(b)有關目標集團所採用的預期信貸虧損模式的資料。

目標集團的信貸減值虧損由二零一七年財政年度的約人民幣56.4百萬元減少約人民幣31.7百萬元或56.2%至二零一八年財政年度的約人民幣24.7百萬元，主要是由於與二零一七年財政年度相比，貸款應收賬款之增加有所減少，而二零一七年財政年度及二零一八年財政年度的信貸風險相若。信貸減值虧損由二零一八年財政年度的約人民幣24.7百萬元增加約人民幣25.8百萬元或104.5%至二零一九年財政年度的約人民幣50.5百萬元，主要是由於在營商環境的動態變化下，信貸風險增加，導致貸款應收賬款增加及預期信貸虧損率上升。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團管理層認為鑒於有關期內爆發COVID-19疫情，故經濟環境已大幅變動，故已參考經濟學家的預測及相關經濟指標，重新評估相關經濟假設。鑒於業務風險增加，信貸減值虧損金額由二零一九年財政年度(全年)的人民幣50.5百萬元增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月(十個月)的人民幣101.7百萬元。

## 目標集團的財務資料

下表載列於所示日期貸款及應收賬款的減值虧損撥備概要：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
扣除減值虧損撥備前的貸款及 應收賬款：	9,247,410	11,607,612	15,332,070	15,599,767
貸款及應收賬款的減值虧損 撥備：	108,765	133,651	183,406	285,218
減值虧損撥備佔貸款及 應收賬款之百分比 <sup>(1)</sup>	1.2%	1.2%	1.2%	1.8%
扣除減值虧損撥備後的貸款及 應收賬款	9,138,645	11,473,961	15,148,664	15,314,549

附註：

- (1) 將貸款及應收賬款的減值虧損撥備除以扣除減值虧損撥備前的貸款及應收賬款，再乘以100%計算。

目標集團的貸款及應收賬款的減值虧損撥備由於二零一七年十二月三十一日的約人民幣108.8百萬元增加至於二零一八年十二月三十一日的約人民幣133.7百萬元，再增加至於二零一九年十二月三十一日的約人民幣183.4百萬元及於二零二零年十月三十一日的約人民幣285.2百萬元，分別佔扣除減值虧損撥備前的貸款及應收賬款約1.2%、1.2%、1.2%及1.8%。



## 目標集團的財務資料

下表載列於所示日期的融資租賃應收款項的減值虧損撥備概要：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	十月三十一日 (人民幣千元)
於計提減值虧損撥備前的 融資租賃應收款項	40,273	33,072	54,726	152,929
融資租賃應收款項的 減值虧損撥備	576	449	1,221	1,146
減值虧損撥備與融資租賃 應收款項的比例 <sup>(1)</sup>	1.4%	1.4%	2.2%	0.7%
於計提減值虧損撥備後的 融資租賃應收款項	39,697	32,623	53,505	151,782

附註：

- (1) 將融資租賃應收款項的減值虧損撥備除以於計提減值虧損撥備前的融資租賃應收款項，再乘以100%計算。

目標集團的融資租賃應收款項的減值虧損撥備由二零一七年十二月三十一日的約人民幣0.58百萬元減少至二零一八年十二月三十一日的約人民幣0.45百萬元。其再增加至二零一九年十二月三十一日的約人民幣1.22百萬元，然後減少至二零二零年十月三十一日的約人民幣1.15百萬元，分別佔於計提減值虧損撥備前的融資租賃應收款項約1.4%、1.4%、2.2%及0.7%。

以下敏感度分析描述在(i)貸款及應收賬款；及(ii)融資租賃應收款項的減值虧損撥備分別減少／增加5%、8%及10%而所有其他變項保持不變的情況下，對目標集團於往績記錄期間的除所得稅前溢利的影響：

	減少／增加5% (人民幣千元)	減少／增加8% (人民幣千元)	減少／增加10% (人民幣千元)
<b>除所得稅前溢利的變動</b>			
二零一七年財政年度	+/-2,817	+/-4,507	+/-5,634
二零一八年財政年度	+/-1,238	+/-1,981	+/-2,476
二零一九年財政年度	+/-2,526	+/-4,042	+/-5,053
截至二零二零年十月三十一日 止十個月	+/-5,087	+/-8,139	+/-10,174

### 所得稅開支

於往績記錄期間，目標集團須按中國企業所得稅率25%繳納稅款。於往績記錄期間，目標集團並無享有任何特別稅務優惠。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團的實際稅率(將所得稅開支除以所得稅前溢利計算)分別約為25.1%、25.7%、25.3%及24.8%。

所得稅開支由二零一七年財政年度的約人民幣74.0百萬元增加約人民幣16.3百萬元或22.0%至二零一八年財政年度的約人民幣90.3百萬元，再進一步增加約人民幣23.7百萬元或26.3%至二零一九年財政年度的約人民幣114.0百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月約人民幣90.9百萬元增加約人民幣32.3百萬元或35.6%至截至二零二零年十月三十一日止十個月約人民幣123.2百萬元。

### 溢利淨額

根據上文所述，目標集團股東應佔的溢利淨額由二零一七年財政年度的約人民幣221.2百萬元增加約人民幣39.3百萬元或17.8%至二零一八年財政年度的約人民幣260.6百萬元，再進一步由二零一八年財政年度的約人民幣260.6百萬元增加約人民幣76.4百萬元或29.3%至二零一九年財政年度的約人民幣336.9百萬元。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣272.3百萬元增加約人民幣100.9百萬元或37.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣373.3百萬元。據悉，目標集團於截至二零二零年十月三十一日止十個月的溢利淨額的增長率較二零一八年財政年度及二零一九年財政年度為高(按年或按期計算，如適用)，主要是由於目標集團有效控制其營運成本及開支所致，亦因為目標集團的收益(尤其是來自(i)回租交易；及(ii)保理業務的利息收入)的增長速度較營運成本及開支之增長速度為快所致。

## 目標集團的財務資料

### 淨利率

	二零一七年 財政年度 (人民幣千元)	二零一八年 財政年度 (人民幣千元)	二零一九年 財政年度 (人民幣千元)	截至	截至
				二零一九年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元) (未經審核)	二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣千元)
利息收入及融資租賃收入	592,013	864,088	1,156,943	938,847	1,174,618
利息開支	344,260	477,824	607,765	465,032	551,267
融資租賃應收款項及貸款及其 他應收賬款的平均賬面值	7,056,854	10,464,183	13,513,740	13,322,110	15,569,746
平均借款總額	6,304,503	8,441,053	10,583,472	11,085,125	12,091,866
利息收入及融資租賃收入淨額 <sup>(1)</sup>	247,753	386,264	549,178	473,815	623,351
利息收益 <sup>(2)</sup>	8.4%	8.3%	8.6%	8.5%	9.1%
利息開支率 <sup>(3)</sup>	5.5%	5.7%	5.7%	5.2%	5.5%
淨息差 <sup>(4)</sup>	2.9%	2.6%	2.8%	3.4%	3.6%
淨利率 <sup>(5)</sup>	3.5%	3.7%	4.1%	4.3%	4.8%

#### 附註：

- (1) 按利息收入及融資租賃收入與利息開支的差額計算。
- (2) 將年內融資租賃收入及利息收入除以年初及年末的融資租賃應收款項及貸款及其他應收賬款的平均賬面值(二零一七年：人民幣7,056.9百萬元；二零一八年：人民幣10,464.2百萬元；二零一九年：13,513.7百萬元；截至二零二零年十月三十一日止十個月：人民幣15,569.7百萬元)再乘以100%計算。就截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月而言，有關金額將透過除以10個月，再乘以12個月，進一步按年計算。
- (3) 將年內融資成本除以年初及年末的平均借款總額(二零一七年：人民幣6,304.5百萬元；二零一八年：人民幣8,441.1百萬元；二零一九年：10,583.5百萬元；截至二零二零年十月三十一日止十個月：人民幣12,091.9百萬元)再乘以100%計算。就截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月而言，有關金額將透過除以10個月，再乘以12個月，進一步按年計算。
- (4) 按利息收益與利息開支率的差額計算。
- (5) 將年內利息收入淨額除以年初及年末的融資租賃應收款項及貸款及其他應收賬款的平均賬面值再乘以100%計算。就截至二零一九年十月三十一日止十個月及截至二零二零年十月三十一日止十個月而言，有關金額將透過除以10個月，再乘以12個月，進一步按年計算。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團的利息收益由二零一七年財政年度的約8.4%減少至二零一八年財政年度的約8.3%，再進一步增加至二零一九年財政年度的約8.6%。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約8.5%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約9.1%。於往績記錄期間，目標集團的利息收益整體上升主要是因為利息收入的增長超逾了融資租賃應收款項以及貸款及其他應收賬款的平均賬面值的增長。

目標集團的利息開支率由二零一七年財政年度的約5.5%增加至二零一八年財政年度的約5.7%，並於二零一九年財政年度維持在約5.7%。其由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約5.0%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約5.5%。於往績記錄期間，目標集團的利息開支率維持相對穩定。

目標集團的淨息差由二零一七年財政年度的約2.9%減少至二零一八年財政年度的約2.6%，並增加至二零一九年財政年度的約2.8%。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約3.4%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約3.6%。於往績記錄期間，目標集團的淨息差整體上升主要是因為利息收益的增長超逾了利息開支率的增長，因為目標集團的平均借款總額有所減少。

目標集團的淨利率由二零一七年財政年度的約3.5%增加至二零一八年財政年度的約3.7%，再進一步增加至二零一九年財政年度的約4.1%。其亦由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約4.3%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約4.8%。於往績記錄期間，目標集團的淨利率整體上升主要是因為淨利率的增長超逾了融資租賃應收款項以及貸款及其他應收賬款的平均賬面值的增長，因為目標集團的平均借款總額有所減少。

## 目標集團的財務資料

### 現金流量

下表載列於所示年度／期間的選定的綜合現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)
營運活動所得現金(流出)／ 流入淨額	(3,707,578)	(1,274,815)	(2,423,665)	(2,522,222)	587,150
投資活動所得現金流入／ (流出)淨額	1,199,210	784,453	(2,164)	(54,047)	(16,011)
融資活動所得現金流入／ (流出)淨額	2,619,895	782,597	2,170,217	3,056,240	(558,513)
現金及現金等價物(減少)／增 加淨額	111,527	292,234	(255,612)	479,972	12,626
財政年度初現金及現金等價物	251,536	363,061	655,294	655,294	399,682
現金及現金等價物匯率變動的 影響	(2)	(1)	-	-	-
年末現金及現金等價物	<u>363,061</u>	<u>655,294</u>	<u>399,682</u>	<u>1,135,266</u>	<u>412,308</u>

## 目標集團的財務資料

### 營運活動所得現金(流出)／流入淨額

目標集團的主要營運現金流量主要是來自償還貸款及融資租賃應收款項及利息、租賃保證金、租金收入、退稅及其他營運活動所得現金。現金流入主要是來自收取貸款還款以及目標集團融資租賃客戶的利息收入。營運活動所得現金流出主要用於支付目標集團融資租賃交易的資金。

於二零一七年財政年度，目標集團營運活動所得現金流出淨額約為人民幣3,707.6百萬元。這代表目標集團除所得稅前溢利人民幣295.2百萬元，主要由以下項目調整：(i)就利息開支作出的人民幣344.3百萬元調整；(ii)就按公平值計入損益的金融資產的公平值收益作出的人民幣141.3百萬元調整；及(iii)就二零一七年財政年度確認的減值虧損作出的人民幣56.4百萬元調整，導致產生營運資金變動前營運現金流人民幣556.6百萬元。

營運資金變動產生約人民幣3,605.3百萬元的現金流出淨額，主要是由於(i)貸款及應收賬款增加人民幣4,406.2百萬元；(ii)其他經營負債增加人民幣150.3百萬元。該等金額獲以下項目部分抵銷：(i)應收賬款減少人民幣88.9百萬元，反映目標集團客戶的未償還付款有所減少；及(ii)其他經營資產減少人民幣4.2百萬元。

於二零一八年財政年度，目標集團營運活動所得現金流出淨額約為人民幣1,274.8百萬元。這代表目標集團除所得稅前溢利人民幣350.8百萬元，主要由以下項目調整：(i)就利息開支作出的人民幣477.8百萬元調整；(ii)就按公平值計入損益的金融資產的公平值收益作出的人民幣48.3百萬元調整；及(iii)就二零一八年財政年度確認的減值虧損作出的人民幣24.7百萬元調整，導致產生營運資金變動前營運現金流人民幣808.3百萬元。

營運資金變動產生約人民幣1,132.5百萬元的現金流出淨額，主要是由於(i)貸款及應收賬款增加人民幣2,335.3百萬元；(ii)其他經營負債增加人民幣384.5百萬元。該等金額獲以下項目部分抵銷：(i)融資租賃應收款項減少人民幣7.1百萬元，反映目標集團客戶的未償還付款有所減少；及(ii)其他經營資產減少人民幣3.6百萬元。

於二零一九年財政年度，目標集團營運活動所得現金流出淨額約為人民幣2,423.7百萬元。這代表目標集團除所得稅前溢利人民幣450.9百萬元，主要由以下項目調整：(i)就利息開支作出的人民幣607.8百萬元調整；(ii)就按公平值計入損益的金融資產的公平值收益作出的人民幣4.2百萬元調整；及(iii)就二零一九年財政年度確認的減值虧損作出的人民幣50.5百萬元調整，導致產生營運資金變動前營運現金流人民幣1,108.9百萬元。

---

## 目標集團的財務資料

---

營運資金變動產生約人民幣2,302.0百萬元的現金流出淨額，主要是由於(i)貸款及應收賬款增加人民幣3,674.7百萬元；(ii)其他經營負債增加人民幣292.2百萬元；及(iii)融資租賃應收款項增加人民幣20.9百萬元，反映目標集團客戶的未償還付款有所增加。該等金額獲其他經營資產增加人民幣7.8百萬元部分抵銷。

於截至二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團營運活動所得現金流入淨額約為人民幣587.1百萬元。這代表目標集團除所得稅前溢利人民幣496.4百萬元，主要由以下項目調整：(i)就利息開支作出的人民幣551.3百萬元調整；(ii)就按公平值計入損益的金融資產的公平值收益作出的人民幣1.6百萬元調整；及(iii)就截至二零二零年十月三十一日止十個月確認的減值虧損作出的人民幣101.7百萬元調整，導致產生營運資金變動前營運現金流人民幣1,152.7百萬元。

營運資金變動產生約人民幣726.6百萬元的現金流出淨額，主要是由於營運資金變動前的營運現金流人民幣1,152.7百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)貸款及應收賬款增加人民幣165.9百萬元；(ii)其他經營負債減少人民幣120.6百萬元；(iii)融資租賃應收款項增加人民幣98.3百萬元，反映目標集團客戶的未償還付款有所增加；(iv)應收賬目增加人民幣23.9百萬元；及(v)其他經營資產增加人民幣17.5百萬元。

### 投資活動所得現金流入／(流出)淨額

於二零一七年財政年度，投資活動所得現金流入淨額主要歸因於(i)贖回財務投資約人民幣7,766.9百萬元；及(ii)從財務投資收取的收入約人民幣243.5百萬元，被以下項目部分抵銷：購買及建造物業及設備約人民幣1.3百萬元；及(ii)購買財務投資約人民幣6,809.9百萬元。

於二零一八年財政年度，投資活動所得現金流入淨額主要歸因於(i)贖回財務投資人民幣6,629百萬元；及(ii)從財務投資收取的收入約人民幣11.0百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)購買及建造物業及設備約人民幣0.6百萬元；及(ii)購買財務投資約人民幣5,855.0百萬元。

於二零一九年財政年度，投資活動所得現金流出淨額主要歸因於(i)購買及建造物業及設備約人民幣1.2百萬元；及(ii)購買財務投資約人民幣6,856.9百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)贖回財務投資人民幣6,851.5百萬元；及(ii)從財務投資收取的收入約人民幣4.5百萬元。

---

## 目標集團的財務資料

---

於截至二零二零年十月三十一日止十個月，投資活動所得現金流出淨額主要歸因於(i)購買及建造物業及設備約人民幣22.4百萬元；及(ii)購買財務投資人民幣3,189.2百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)贖回財務投資人民幣3,193.6百萬元；(ii)從財務投資收取的收入約人民幣1.7百萬元；及(iii)出售物業及設備約人民幣0.3百萬元。

### 融資活動所得現金流入／(流出)淨額

於二零一七年財政年度，融資活動所得現金淨額主要歸因於(i)借款及債券所得款項約人民幣4,801.2百萬元；及(ii)關聯方借款人民幣1,800.0百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)償還借款及債券約人民幣2,627.0百萬元；(ii)支付股息約人民幣54.3百萬元；及(iii)向關聯方還款人民幣1,300.0百萬元。

於二零一八年財政年度，融資活動所得現金淨額主要歸因於(i)借款及債券所得款項約人民幣3,201.1百萬元；及(ii)關聯方借款人民幣300.0百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)償還借款及債券約人民幣2,218.5百萬元；及(ii)向關聯方還款約人民幣500.0百萬元。

於二零一九年財政年度，融資活動所得現金淨額主要歸因於(i)借款及債券所得款項約人民幣10,266.1百萬元；及(ii)關聯方借款人民幣2,900.0百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)償還借款及債券約人民幣7,903.1百萬元；及(ii)向關聯方還款約人民幣3,092.8百萬元。

於截至二零二零年十月三十一日止十個月，融資活動所得現金流出淨額主要歸因於(i)償還借款及債券約人民幣9,646.3百萬元；及(ii)向關聯方還款約人民幣2,838.5百萬元，被以下項目部分抵銷：(i)借款及債券所得款項約人民幣9,201.3百萬元；及(ii)關聯方借款約人民幣2,725.0百萬元。

### 資本管理

目標集團管理資本的目的為保障其持續經營的能力，以為其股東及其他持份者提供回報，以及維持最佳的資本結構，以進一步減低資本成本。目標集團的資本包括債務、銀行及手頭現金以及股東應佔權益(包括實收資本及保留盈利)。

目標集團每年都會審閱其資本結構。作為審閱的一部分，管理層會考慮資本成本及與各類資本相關的風險。於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，管理資本的目的、政策或程序概無變動。目標集團可將閑置現金用於投資，以獲得審慎回報。



## 目標集團的財務資料

下表載列於所示日期的負債總額／資產總額比率：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
負債總額	8,793,720	10,356,014	13,709,595	13,671,319
資產總額	10,559,454	12,382,316	16,072,823	16,407,798
負債總額／資產總額比率	83.3%	83.6%	85.3%	83.3%

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的負債總額／資產總額比率分別約為83.3%、83.6%、85.3%及83.3%。於往績記錄期間，目標集團的負債總額／資產總額比率的輕微增加主要是由於於相關期間負債總額的增加趨勢超逾資產總額的增加趨勢所致。

### 《外商投資租賃業管理辦法》及《融資租賃企業管理辦法》

根據《融資租賃企業監督管理暫行辦法》，目標集團的風險資產不得超逾其資產淨額的八倍。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的風險資產為其權益的5.8倍至6.6倍之間。

下表載列目標集團於所示日期的風險資產總額與總權益之比例之計算結果：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
總資產	10,559,454	12,382,316	16,072,823	16,407,798
減：現金及現金等價物	363,061	655,294	399,682	412,308
風險資產總額 <sup>(1)</sup>	10,196,393	11,727,022	15,673,141	15,995,490
總權益	1,765,734	2,026,303	2,363,228	2,736,479
風險資產總額與權益之比例 <sup>(2)</sup>	5.8	5.8	6.6	5.8

附註：

- (1) 按總資產與現金及現金等價物之差額計算。
- (2) 風險資產總額與總權益之比例按風險資產總額除以總權益得出。

## 目標集團的財務資料

於往績記錄期間，目標集團已貫徹遵從《外商投資租賃業管理辦法》及《融資租賃企業管理辦法》的規定。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的風險資產總額與權益之比例為5.8、5.8、6.6及5.8。

### 資本開支

目標集團於往績記錄期間的資本開支主要包括與購買傢俬及辦公室設備以及汽車所產生的開支。

下表載列目標集團於所示年度／期間的資本開支：

	二零一七年 財政年度 (人民幣元)	二零一八年 財政年度 (人民幣元)	二零一九年 財政年度 (人民幣元)	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (人民幣元)
傢俬及辦公室設備	634,433	246,064	812,978	61,389
汽車	427,118	282,008	—	99,700
總計	<u>1,061,551</u>	<u>528,072</u>	<u>812,978</u>	<u>161,089</u>

目標集團於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度、二零一九年財政年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月的資本開支分別約為人民幣1.1百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.8百萬元及人民幣0.2百萬元。目標集團董事確認，於最後實際可行日期，目標集團概無任何重大資本開支。

### 資本承擔

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團概無任何資本承擔。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，目標集團概無任何重大資產負債表外承擔或安排。

## 目標集團的財務資料

### 流動資產及流動負債

下表載列目標集團於所示日期的流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>流動資產</b>				
貸款及應收賬款	2,468,425	3,058,763	5,032,312	5,470,956
融資租賃應收款項	10,108	11,368	42,495	136,946
按公平值計入損益的金融資產	775,000	-	4,440	-
其他資產	4,548	2,066	20,417	41,423
現金及現金等價物	444,561	691,794	459,682	412,308
<b>流動資產總額</b>	<u>3,702,643</u>	<u>3,763,991</u>	<u>5,559,345</u>	<u>6,061,632</u>
<b>流動負債</b>				
借款	951,487	3,952,112	4,335,522	2,074,168
應付債券	207,865	918,165	2,390,481	1,932,285
其他負債	858,611	716,673	639,238	415,098
應付所得稅	61,542	31,277	30,748	7,664
<b>流動負債總額</b>	<u>2,079,505</u>	<u>5,618,227</u>	<u>7,395,989</u>	<u>4,429,216</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>	<u>1,623,138</u>	<u>(1,854,235)</u>	<u>(1,836,644)</u>	<u>1,632,417</u>

於二零一七年十二月三十一日，目標集團錄得流動資產淨額約人民幣1,623.1百萬元，並於二零一八年及二零一九年十二月三十一日分別錄得流動負債淨額約人民幣1,854.2百萬元及人民幣1,836.6百萬元，以及於二零二零年十月三十一日錄得流動資產淨額約人民幣1,632.4百萬元。

目標集團於二零一八年及二零一九年十二月三十一日的流動負債狀況淨額主要是由於其使用流動借款而不是非流動銀行借款。具體而言，目標集團的流動借款已由二零一七年十二月三十一日的約人民幣951.5百萬元增加至二零一九年十二月三十一日的約人民幣4,335.5百萬元，而非流動借款則由二零一七年十二月三十一日的約人民幣5,841.0百萬元減少至二零一九年十二月

---

## 目標集團的財務資料

---

三十一日的約人民幣2,474.0百萬元。於二零二零年十月三十一日，目標集團的流動資產狀況淨額回復到約人民幣1,632.4百萬元，主要是由於償還了銀行借款，故流動借款由二零一九年十二月三十一日的約人民幣4,335.5百萬元減少至二零二零年十月三十一日的約人民幣2,074.2百萬元。

目標集團於二零一八年及二零一九年十二月三十一日的流動負債淨額狀況主要反映目標集團使用流動借款以為擴大其業務營運相關的資本開支提供資金。

儘管目標集團於二零一八年及二零一九年十二月三十一日呈現流動負債淨額狀況，目標集團並無遇上重大財務困難，原因如下：

- 目標集團的收益及溢利淨額於往績記錄期間呈現穩定長，此有助目標集團就其借款進行再融資或取得新資金以償還到期借款；
- 目標集團的業務營運乃透過內部及外部集資渠道的組合提供資金，包括向銀行及其他金融機構及關聯公司借款以及發債及資產抵押證券。這種多元化的資金來源使得目標集團能夠維持資本充裕且具成本效益的資金基礎。

目標集團營運所得現金流或不足以彌補目標集團的到期債務，為減低此風險，目標集團會密切監察其現金流量及現金流量需求。此外，目標集團致力維持合理水平的無限制現金，以彌補任何緊急現金流量。

根據歷史續約率及目標集團的信貸融資協議續期條款及與相關銀行及金融機構的溝通，目標集團董事預期，截至二零二零年十月三十一日，至少80%的銀行貸款及若干其他銀行融資可於到期時成功重續。

目標集團董事認為，經考慮目標集團目前的現金及現金等價物、預期營運所得現金流以及截至最後實際可行日期未動用銀行融資約人民幣5,052.9百萬元之可用性(其中人民幣672.0百萬元須受銀行釐定的條件所限)，並假設截至二零二零年十月三十一日的銀行貸款及若干其他銀行融資約80%將於到期時成功重續，目標集團擁有充足財務資源應付其資本開支需求及自本通函日期起計未來至少12個月的到期負債。

## 目標集團的財務資料

### 綜合財務狀況表選定項目的描述

#### 融資租賃應收款項

融資租賃應收款項主要由租賃資產、存款及／或租賃資產回購安排作抵押。融資租賃應收款項淨值為經扣除未變現融資收入及減值虧損撥備後的融資租賃應收款項。

下表載列目標集團於所示日期的融資租賃應收款項明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
融資租賃應收款項	47,257	37,248	60,031	172,018
減：未變現融資收入	(6,984)	(4,176)	(5,305)	(19,090)
減：減值虧損撥備	(576)	(449)	(1,221)	(1,146)
	<u>39,697</u>	<u>32,623</u>	<u>53,505</u>	<u>151,782</u>
融資租賃應收款項淨值	<u>39,697</u>	<u>32,623</u>	<u>53,505</u>	<u>151,782</u>

目標集團的融資租賃應收款項由二零一七年十二月三十一日的約人民幣39.7百萬元減少約人民幣7.1百萬元至二零一八年十二月三十一日的約人民幣32.6百萬元，主要是由於二零一八年財政年度訂立的新融資租賃協議數目減少所致。目標集團的融資租賃應收款項再由二零一八年十二月三十一日的人民幣32.6百萬元增加約人民幣20.9百萬元至二零一九年十二月三十一日的約人民幣53.5百萬元，主要是由於於二零一九年財政年度開始新的融資租賃協議所致。目標集團的融資租賃應收款項再由二零一九年十二月三十一日的約人民幣53.5百萬元進一步增加約人民幣98.3百萬元至二零二零年十月三十一日的約人民幣151.8百萬元，主要是由於目標集團於截至二零二零年十月三十一日止十個月擴大新能源業的租賃業務所致。

下表載列目標集團於所示日期按流動及非流動資產劃分的融資租賃應收款項(淨值)明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
流動資產	10,108	11,368	42,495	136,946
非流動資產	29,588	21,255	11,010	14,837
	<u>39,697</u>	<u>32,623</u>	<u>53,505</u>	<u>151,782</u>
融資租賃應收款項淨值	<u>39,697</u>	<u>32,623</u>	<u>53,505</u>	<u>151,782</u>

## 目標集團的財務資料

### 貸款及應收賬款

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	十月三十一日 (人民幣千元)
來自回租交易的應收款項(淨值)	9,138,645	11,473,961	14,854,650	14,786,015
來自保理的應收款項(淨值)	—	—	294,013	528,535
	<u>9,138,645</u>	<u>11,473,961</u>	<u>15,148,664</u>	<u>15,314,549</u>
分析為：				
流動	2,468,425	3,058,763	5,032,312	5,470,956
非流動	<u>6,670,220</u>	<u>8,415,198</u>	<u>10,116,352</u>	<u>9,843,593</u>
<b>總計</b>	<u><u>9,138,645</u></u>	<u><u>11,473,961</u></u>	<u><u>15,148,664</u></u>	<u><u>15,314,549</u></u>

貸款及應收賬款指於往績記錄期間，(i)來自回租交易的應收款項；及(ii)來自保理的應收款項。

目標集團於二零一九年財政年度開展保理業務。於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十月三十一日，有關應收款項分別達人民幣294.0百萬元及人民幣528.5百萬元。

目標集團來自回租交易的應收款項由二零一七年財政年度的約人民幣9,139.6百萬元增加約人民幣2,335.4百萬元或25.6%至二零一八年財政年度的約人民幣11,474.0百萬元，並進一步增加約人民幣3,380.7百萬元或29.5%至二零一九年財政年度的約人民幣14,854.7百萬元。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，其再輕微減少約人民幣68.6百萬元或0.5%至約人民幣14,786.0百萬元。

### 按公平值計入損益的金融資產

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	十月三十一日 (人民幣千元)
信託計劃產品	750,000	—	—	—
財富管理產品	<u>25,000</u>	<u>—</u>	<u>4,440</u>	<u>—</u>
<b>總計</b>	<u><u>775,000</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>4,440</u></u>	<u><u>—</u></u>

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團按公平值計入損益的金融資產包括由中國國內銀行發行的短期財富管理產品。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團按公平值計入損益的金融資產分別約為人民幣775.0百萬元、零元、人民幣4.4百萬元及零元。於二零一八年十二月三十一日，目標集團並無任何按公平值計入損益的金融資產，主要是因為目標集團於二零一八年財政年度出售了信託計劃產品／有關產品期限屆滿及贖回按公平值計量的財富管理產品資產所致。於二零二零年十月三十一日，目標集團按公平值計入損益的金融資產結餘為零元。

目標集團於往績記錄期間持有的財富管理產品（詳情載於本通函附錄三「會計師報告」附註4）獲分類為按公平值計入損益的金融資產。有關為計量不同金融工具的公平值而採納的估值技術的更多詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註4.3。

有關按公平值計入損益的金融資產的公平值計量的詳情，尤其是公平值層級、估值技術及主要輸入數據（包括重大不可觀察輸入數據、不可觀察輸入數據與公平值的關係）及第三級計量的對賬披露於附錄三「會計師報告」附註4.3。

### 庫務政策

於往績記錄期間，目標集團投資了多個財務管理產品，因為目標集團相信其可透過適當投資風險相對低的產品，善用闲置現金，以在不影響流動資金的情況下，增加目標集團的收入。

目標集團的投資決定乃就個案逐一作出，當中仔細考慮到多個因素，包括但不限於：

- 毋須用作營運資金的盈餘現金水平，以讓目標集團以超額現金合理賺取比一般銀行存款更高的投資回報；及
- 投資期限以及有關投資的預期回報及潛在虧損。

目標集團遵守目標集團的庫務政策，審慎選擇由信譽良好的中國銀行發行的低風險、年利率高於銀行存款利率的投資產品。目標集團的財務部由目標集團執行董事及總經理尚先生管理，負責監督目標集團的投資活動。有關尚先生履歷的進一步詳情載於本通函「目標集團核心管理層團隊」一節。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團會設有內部控制措施，以審閱及監察有關投資限額、風險評估及管理的投資決定，以及用以維持及監察相關會計記錄的內部程序。目標集團董事認為，其過往投資金融資產的內部控制政策及其風險管理措施均屬足夠。

### 其他資產

其他資產主要包括(i)借款按金；(ii)應收增值稅；(iii)應收租金；(iv)在售抵押品；及(v)其他。

借款按金指為取得借款而須存放於放債人賬戶的按金。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的借款按金分別約達人民幣16.8百萬元、人民幣17.1百萬元、人民幣32.3百萬元及人民幣25.1百萬元。

應收增值稅指來自目標集團買賣活動的進項稅及產出稅淨額的期末結餘。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的應收增值稅分別約達人民幣3.6百萬元、零元、人民幣7.8百萬元及人民幣23.3百萬元。

應收租金指與目標集團的租賃物業有關的應收款項結餘。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的應收租金分別約達人民幣0.5百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣1.5百萬元及人民幣1.5百萬元。

在售抵押品指由承租人抵押並用於向目標集團償還負債的物業。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團並無錄得任何在售抵押品。於二零二零年十月三十一日，目標集團的在售抵押品約為人民幣21,557.1百萬元。

其他主要指出售固定資產所得款項等。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的其他項目金額分別約達人民幣1.7百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣1.4百萬元。

### 債務

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的總負債約為人民幣8,793.7百萬元、人民幣10,356.0百萬元、人民幣13,710.0百萬元及人民幣13,671百萬元。於往績記錄期間，目標集團主要透過銀行借款、來自其他金融機構的借款及債券為目標集團的融資租賃業務提供資金。



## 目標集團的財務資料

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的銀行借款分別佔總負債約27.1%、26.5%、24.1%及10.3%。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團來自其他金融機構的借款分別佔總負債約49.8%、43.1%、25.0%及16.4%。

下表載列目標集團於所示日期的債務明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	十月三十一日 (人民幣千元)
銀行借款	2,386,290	2,743,028	3,297,896	1,413,454
來自其他金融機構的借款	4,375,593	4,468,163	3,426,512	2,243,893
應付債券	512,389	1,489,669	5,170,237	8,363,146
其他負債	500,000	300,000	110,000	—*
<b>總債務</b>	<u>7,774,273</u>	<u>9,000,860</u>	<u>12,004,645</u>	<u>12,020,494</u>
平均債務 <sup>(1)</sup>	<u>6,264,107</u>	<u>8,387,566</u>	<u>10,502,753</u>	<u>12,012,570</u>
<b>總負債</b>	<u>8,793,720</u>	<u>10,356,014</u>	<u>13,709,595</u>	<u>13,671,319</u>
平均應收款項 <sup>(2)</sup>	<u>6,975,685</u>	<u>10,342,463</u>	<u>13,354,376</u>	<u>15,334,250</u>

\* 代表微不足道的數目

附註：

- (1) 指過往年度十二月三十一日與本年度十月三十一日的平均債務。
- (2) 指過往年度十二月三十一日與本年度十月三十一日的融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款的平均賬面值。

於二零一七年十二月三十一日，目標集團的平均債務金額約為人民幣6,264.1百萬元。

於二零一八年十二月三十一日，目標集團的平均債務金額約為人民幣8,387.6百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣6,264.1百萬元增加約33.9%。

## 目標集團的財務資料

於二零一九年十二月三十一日，目標集團的平均債務金額約為人民幣10,502.8百萬元，較二零一八年十二月三十一日的約人民幣8,387.6百萬元增加約25.2%。

於二零二零年十月三十一日，目標集團的平均債務金額約為人民幣12,012.6百萬元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣10,502.8百萬元增加約14.4%。

### 債務報表

於二零二一年一月三十一日(即就本債務報表而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，目標集團的未償還債務總額約為人民幣12,220.4百萬元。

於二零二一年一月三十一日，約人民幣1,310.5百萬元的總債務乃按介乎4.9%至7.5%的浮息年利率計息。餘下約人民幣10,909.9百萬元的結餘則按3.7%至7.6%的固定年利率計息。

下表載列目標集團於所示日期的總債務明細：

	於二零二一年 一月三十一日 (人民幣千元)
銀行借款	1,549,731
來自其他金融機構的借款	2,154,402
應付債券	8,016,281
應付關聯方款項	500,000
<b>總債務</b>	<b>12,220,414</b>

於二零二一年一月三十一日，目標集團的銀行借款約為人民幣1,549.7百萬元。

於二零二一年一月三十一日，目標集團與20間銀行擁有業務關係。於最後實際可行日期，目標集團有約人民幣5,052.9百萬元的未動用銀行融資。

於二零二一年一月三十一日，來自其他金融機構的借款以若干抵押品(如融資租賃資產、融資租賃應收款項及抵押金)作抵押。

## 目標集團的財務資料

於二零二一年一月三十一日，除上文所述者或本通函其他地方所披露者，以及除集團內各公司之間的負債之外，目標集團概無任何有關於任何未償還貸款、已發行及未償還或同意發行的借務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸、債權證、債務證券、抵押、質押、融資租賃或租購承擔、資本承擔、擔保或其他或然負債的重大契諾及承諾。

目標集團董事確認，除本通函披露者外，目標集團的債務狀況自二零二一年一月三十一日(即就編製本通函債務報表而言的最後實際可行日期)以來概無發生任何重大不利變動。

### 借款

銀行借款指從中國銀行及其他金融機構取得的借款及應付的有關利息。於往績記錄期間，於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，銀行借款分別約為人民幣2,386.3百萬元、人民幣2,743.0百萬元、人民幣3,297.9百萬元及人民幣1,413.5百萬元。

下表載列目標集團於所示日期按到期日劃分的金融機構借款明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
一年內	951,487	3,952,112	4,335,522	2,074,168
第二年	3,135,726	2,089,012	979,918	1,500,343
第三至五年(包括首尾兩年)	<u>2,705,288</u>	<u>1,246,422</u>	<u>1,494,051</u>	<u>156,347</u>
<b>總計</b>	<b><u>6,792,501</u></b>	<b><u>7,287,546</u></b>	<b><u>6,809,491</u></b>	<b><u>3,730,858</u></b>

## 目標集團的財務資料

下表載列目標集團於所示日期按流動及非流動金額劃分的金融機構借款明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
流動	951,487	3,952,112	4,335,522	2,074,168
非流動	<u>5,841,014</u>	<u>3,335,434</u>	<u>2,473,969</u>	<u>1,656,690</u>
<b>總計</b>	<b><u>6,792,501</u></b>	<b><u>7,287,546</u></b>	<b><u>6,809,491</u></b>	<b><u>3,730,858</u></b>

### 應付債券

目標集團的應付債券指發行予中國多個受益人的債券。於往績記錄期間，於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的應付債券分別約為人民幣512.4百萬元、人民幣1,489.7百萬元、人民幣5,170.2百萬元及人民幣8,363.1百萬元。

下表載列目標集團於所示日期的應付債券明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
資產抵押證券	512,389	1,489,669	2,860,499	3,773,760
公司債券	-	-	2,309,738	4,082,180
私人配售票據	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>507,180</u>
<b>總額</b>	<b><u>512,389</u></b>	<b><u>1,489,669</u></b>	<b><u>5,170,237</u></b>	<b><u>8,363,146</u></b>

## 目標集團的財務資料

下表載列目標集團於所示日期按流動及非流動金額劃分的應付債券明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
流動	207,865	918,165	2,390,481	1,932,285
非流動	<u>304,524</u>	<u>571,504</u>	<u>2,779,756</u>	<u>6,430,861</u>
<b>總額</b>	<b><u>512,389</u></b>	<b><u>1,489,669</u></b>	<b><u>5,170,237</u></b>	<b><u>8,363,146</u></b>

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，人民幣512.4百萬元、人民幣364.8百萬元、人民幣2,459.4百萬元及人民幣3,635.9百萬元的應付債券乃由青島城投及城投金控擔保。有關詳情，請參照本通函附錄三所載的目標集團會計師報告附註23。

### 其他負債

其他負債主要包括(i)應付關聯方款項；(ii)客戶保證金；(iii)應攤銷的費用收入；(iv)應付股息；(v)應付員工工資及福利；(vi)其他應付稅款；(vii)預收客戶款項；(viii)應付賬目－項目資金；(ix)專業服務費；及(x)其他應付款項。於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團分別擁有約人民幣1,427.3百萬元、人民幣1,547.5百萬元、人民幣1,699.1百萬元及人民幣1,569.7百萬元及其他負債。

## 目標集團的財務資料

下表載列目標集團於所示日期的其他負債明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
應付關聯方款項	500,000	300,000	110,000	-
客戶保證金	394,692	639,355	924,076	988,197
應攤銷的費用收入	317,141	372,216	446,587	388,417
應付股息	144,180	144,180	151,931	151,931
應付員工工資及福利	53,495	75,784	26,597	8,218
其他應付稅款	16,322	13,526	19,183	26,041
預收客戶款項	-	-	6,999	790
應付賬目－項目資金	-	-	9,871	3,607
專業服務費用	-	-	-	977
其他應付款項	1,458	2,461	3,875	1,471
	<u>1,427,288</u>	<u>1,547,522</u>	<u>1,699,119</u>	<u>1,569,651</u>
<b>總計</b>	<b><u>1,427,288</u></b>	<b><u>1,547,522</u></b>	<b><u>1,699,119</u></b>	<b><u>1,569,651</u></b>

### 應付關聯方款項

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，目標集團分別擁有約人民幣500.0百萬元、人民幣300.0百萬元及人民幣110.0百萬元的應付關聯方款項，主要為無抵押及計息款項，分別佔於同日其他負債總額的35.0%、19.4%及6.5%。於二零二零年十月三十一日，目標集團概無錄得任何應付關聯方款項。

### 客戶保證金

目標集團的客戶保證金為已收客戶與融資租賃、回租交易及保理業務的應收款項有關的抵押金。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團分別擁有約人民幣394.7百萬元、人民幣639.4百萬元及人民幣924.1百萬元及人民幣988.2百萬元的保證金，分別佔於同日其他負債總額的27.7%、41.3%、54.4%及63.0%。

## 目標集團的財務資料

### 資本及儲備

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的總權益分別約為人民幣1,765.7百萬元、人民幣2,026.3百萬元、人民幣2,363.2百萬元及人民幣2,736.5百萬元。下表載列於所示日期的資本及儲備明細：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
實收資本	1,312,274	1,312,274	1,312,274	1,312,274
資本儲備	241,732	241,732	241,732	241,732
法定盈餘儲備	57,494	85,881	118,913	118,913
保留盈利	154,233	386,415	690,308	1,063,559
<b>總權益</b>	<b><u>1,765,734</u></b>	<b><u>2,026,303</u></b>	<b><u>2,363,228</u></b>	<b><u>2,736,479</u></b>

目標集團的總權益由二零一七年十二月三十一日的人民幣1,765.7百萬元增加至二零一八年十二月三十一日的人民幣2,026.3百萬元，主要歸因於保留盈利增加約人民幣232.2百萬元，即目標集團於二零一八年財政年度的股東應佔全面收入總額。此外，於二零一八年財政年度，法定盈餘儲備錄得約人民幣28.4百萬元的增長。

目標集團的總權益由二零一八年十二月三十一日的人民幣2,026.3百萬元增加至二零一九年十二月三十一日的人民幣2,363.2百萬元，主要歸因於保留盈利增加約人民幣303.9百萬元，即目標集團於二零一九年財政年度的股東應佔全面收入總額。此外，於二零一九年財政年度，法定盈餘儲備錄得約人民幣33.0百萬元的增長。

目標集團的總權益由二零一九年十二月三十一日的人民幣2,363.2百萬元增加至二零二零年十月三十一日的人民幣2,736.5百萬元，主要歸因於保留盈利增加約人民幣373.3百萬元，即目標集團於截至二零二零年十月三十一日止十個月的股東應佔全面收入總額。

### 流動資金

#### 流動資金風險

流動資金風險為目標集團無法償還到期負債的風險。有關風險可能會因資產及負債的金額或到期錯配而產生。目標集團主要透過監察流動資金風險指標及視乎需要而採取特定的流動資金管理措施及調整，以管理目標集團的流動資金風險。有關進一步詳情，請參閱本通函「目標集團的風險管理及營運－流動資金風險管理」分節。

於往績記錄期間，目標集團主要透過借款為其融資租賃業務提供資金。目標集團尋求改善其短期及長期債務組合，以審慎地減低其資金成本。

#### 後續事件

有關於二零二零年十月三十一日之後發生的重大事件的進一步詳情，請參閱本通函附錄三「會計師報告」附註29。

#### 關聯方交易

於往績記錄期間，目標集團訂立了若干關聯方交易。有關詳情載於本通函附錄三「會計師報告」附註28。目標集團認為關聯方交易是於正常業務期間經關聯方公平磋商並按正常商業條款訂立，及／或有關條款不遜於目標集團從獨立第三方取得的條款。

#### 金融工具

於最後實際可行日期，目標集團並無為對沖目的而言訂立任何金融工具。



## 目標集團的財務資料

### 主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度／ 於十二月三十一日			截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月／ 於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
<b>盈利能力指標</b>				
毛利率 <sup>(1)</sup>	37.2%	30.1%	29.1%	31.6%
股本回報率 <sup>(2)</sup>	12.5%	12.9%	14.3%	不適用 <sup>(5)</sup>
總資產回報率 <sup>(3)</sup>	2.1%	2.1%	2.1%	不適用 <sup>(5)</sup>
<b>流動資金指標</b>				
流動比率 <sup>(4)</sup>	1.8倍	0.7倍	0.8倍	1.4倍
資產負債比率 <sup>(6)</sup>	73.91%	73.31%	75.22%	73.71%

#### 附註：

- (1) 毛利率按年內／期內溢利淨額除以年內／期內收益再乘以100.0%計算。
- (2) 股本回報率按目標集團年內溢利淨額除以往績記錄期間年末總權益再乘以100.0%計算。
- (3) 總資產回報率按目標集團年內溢利淨額除以往績記錄期間年末總資產再乘以100.0%計算。
- (4) 流動比率按年末／期末總流動資產除以總流動負債計算。
- (5) 該等比率並無意義，因為期內溢利淨額僅代表相關年度十個月的溢利淨額。
- (6) 按相關財政年末／期末計入負債總額的計息債務除以資產總額計算。

### 毛利率

目標集團的毛利率由二零一七年財政年度的約37.2%減少至二零一八年財政年度的約30.1%，主要是由於年內收益由二零一七年財政年度的約人民幣594.5百萬元增加約45.8%至二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元，其超逾二零一八年財政年度的溢利增長17.8%所致。

目標集團的毛利率由二零一八年財政年度的約30.1%減少至二零一九年財政年度的約29.1%，主要是由於年內收益由二零一八年財政年度的約人民幣866.5百萬元增加33.6%至二零一九年財政年度的約人民幣1,157.3百萬元，其超逾二零一九年財政年度的溢利增長29.3%所致。

---

## 目標集團的財務資料

---

目標集團的毛利率由二零一九年財政年度的約29.1%增加至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約31.6%，主要是由於期內溢利由截至二零一九年十月三十一日止十個月的約人民幣272.3百萬元增加約37.0%至截至二零二零年十月三十一日止十個月的約人民幣373.3百萬元，超逾了截至二零二零年十月三十一日止十個月26.0%之收益增加。

### 股本回報率

目標集團於二零一七年財政年度及二零一八年財政年度的股本回報率分別為約12.5%及約12.9%，維持相對穩定。

目標集團的股本回報率由二零一八年財政年度的約12.9%增加至二零一九年財政年度的約14.3%，主要是由於目標集團的溢利淨額於二零一九年財政年度相關期間的增加超逾了權益總額的增加所致。

### 總資產回報率

於往績記錄期間，目標集團於二零一七年財政年度、二零一八年財政年度及二零一九年財政年度的總資產回報率分別為約2.1%、2.1%及2.1%，維持相對穩定。

### 流動比率

目標集團的流動比率由二零一七年十二月三十一日的約1.8倍減少至二零一八年十二月三十一日的約0.7倍，主要是由於其借款及應付債券的流動負債增加所致，以為其於二零一八年財政年度的營運擴張提供資金。

目標集團的流動比率於二零一八年及二零一九年十二月三十一日分別為約0.7倍及約0.8倍，維持相對穩定。

目標集團的流動比率由二零一九年十二月三十一日的約0.8倍增加至二零二零年十月三十一日的約1.4倍，主要是由於其於二零二零年十月三十一日的借貸水平低於二零一九年十二月三十一日，故借款的流動負債有所減少。

### 資產負債比率

於往績記錄期間，目標集團的資產負債比率介乎約73.31%至75.22%，維持穩定。

## 目標集團的財務資料

### 有關金融風險的量性及定性披露

#### 信貸風險

信貸風險乃因客戶無法或不願意履行定期付款的財務責任而產生。信貸風險被認為是目標集團業務營運面對的最重大風險之一。因此，管理層會小心管理其信貸風險。信貸風險主要產生自融資租賃業務。

目標集團建立行業風險管理框架及計量標準，其將通過進行行業研究、實施信貸評估、估算租賃資產價值、監察承租人經營狀況及評估技術變革對租賃資產的影響等方式，加強信貸風險控制及管理水平。

目標集團僅與受認可及信譽良好的第三方進行交易。根據目標集團的政策，目標集團會評估及核實目標集團與其進行信貸交易的所有客戶的信貸風險。此外，目標集團會定期監察及控制應收租賃款項，以減低不良資產產生的重大風險。

目標集團的其他金融資產包括現金及現金等價物、應收賬目及其他金融資產。該等金融資產的信貸風險乃因交易對手方無法履約而產生。最高信貸風險相等於該等資產的賬面值。

下表載列於所示日期於持有抵押品及其他信貸增長措施之前面臨的最高信貸風險：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>金融資產</b>				
現金及現金等價物	444,561	691,794	613,682	616,308
貸款及應收賬款	9,138,645	11,473,961	15,148,664	15,314,549
融資租賃應收款項	39,697	32,623	53,505	151,782
按公平值計入損益的金融資產	775,000	–	4,440	–
其他資產	16,791	17,092	32,333	25,073
<b>總計</b>	<b>10,414,694</b>	<b>12,215,470</b>	<b>15,852,623</b>	<b>16,107,712</b>

## 目標集團的財務資料

上表代表目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日於最壞情況下面臨的信貸風險，當中並不計及集團持有的任何抵押品或附帶的其他信貸增長措施。

### 貨幣風險

由於本集團的主要活動於中國進行，目標集團的交易主要以人民幣計值。人民幣不能自由轉換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易必須透過中國人民銀行或其他獲准買賣外匯的機構進行。外匯交易採用的匯率為中國人民銀行公佈的匯率，主要由供求關係釐定。

目標集團董事認為目標集團於往績記錄期間面臨的外幣風險並不重大。

### 利率風險

目標集團面臨的市場利率變動風險主要有關於其融資租賃應收款項、貸款及應收賬款以及一般按浮動利率計息的銀行借款。

於往績記錄期間，本集團並無使用任何利率掉期工具以對沖其利率風險。

下表顯示倘所有其他變數保持不變，基準利率的合理可能變動的敏感度會對目標集團溢利淨額產生的影響。

	二零一七年	二零一八年	二零一九年	截至 二零二零年 十月三十一日
對溢利淨額的影響	財政年度	財政年度	財政年度	止十個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
利率－增加50個基點	9,032	7,021	11,865	20,749
利率－減少50個基點	(9,032)	(7,021)	(11,865)	(20,749)

有關進一步詳情，請參閱附錄三「會計師報告」附註4.1(a)。

### 流動資金風險

有關進一步披露，請參閱本節「－流動資金－流動資金風險」一段。有關詳述目標集團金融資產及金融負債於往績記錄期末的餘下合約到期情況的圖表，請參閱本通函「附錄三－會計師報告」。

---

## 目標集團的財務資料

---

### 概無根據上市規則須予披露的額外資料

目標集團董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況導致目標集團須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出任何披露。

### 重大不利變動

目標集團董事確認，自二零二零年十月三十一日起至本通函日期，目標集團的財務及交易狀況概無發生任何重大不利變動，且無發生任何事件會對本通函附錄三「會計師報告」所載經審核綜合財務報表所示的資料造成重大不利影響。

## 經擴大集團的主要股東

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的5%或以上面值的權益：

股東名稱	權益性質	所持股份數目 <sup>(1)</sup>	概約持股百分比
青島城投	受控法團權益	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%
華青發展	受控法團權益	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%
華青國際	實益擁有人	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%

附註：

- (1) 字母「L」指於股份的好倉。
- (2) 該等344,621,633股股份乃由華青國際持有。於最後實際可行日期，華青國際由華青發展全資擁有，而華青發展由青島城投全資擁有。根據證券及期貨條例，青島城投及華青發展被視為於華青國際持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的5%或以上面值的權益。

---

## 股本

---

### 法定股本

本公司法定股本如下：

	港元
20,000,000,000股股份	2,000,000,000.0

### 已發行股本

下表載列(a)於最後實際可行日期；(b)於緊接配發及發行供股股份後(假設(i)所有合資格股東(包括華青國際)已全面承購彼等各自獲配發的供股股份；及(ii)除自最後實際可行日期直至完成日期期間發行供股股份外，本公司已發行股本概無變動)；(c)於緊接配發及發行供股股份後，以及按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後(假設(i)所有合資格股東(包括華青國際)已全面承購彼等各自獲配發的供股股份；及(ii)本公司已發行股本概無變動，惟於最後實際可行日期直至全面轉換代價可換股債券日期期間發行供股股份及轉換股份除外)；及(d)於緊接配發及發行供股股份後，以及按基礎轉換價全面轉換代價可換股債券後(假設(i)所有合資格股東(包括華青國際)已全面承購彼等各自獲配發的供股股份；及(ii)本公司已發行股本概無變動，惟於最後實際可行日期直至全面轉換代價可換股債券日期期間發行供股股份及轉換股份除外)，本公司的已發行股本：

**(a) 於最後實際可行日期：**

	港元
499,276,680股股份	49,927,668.0

**(b) 於緊接配發及發行供股股份後：**

	港元
499,276,680股 於最後實際可行日期已發行的股份	49,927,668.0
499,276,680股 將根據供股向合資格股東(包括華青國際) 配發及發行的供股股份	49,927,668.0
<b><u>998,553,360股</u></b> 於緊接配發及發行供股股份後發行的股份	<b><u>99,855,336.0</u></b>

## 股 本

(c) 於緊接配發及發行供股股份後，以及按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後：

港元

499,276,680股	於最後實際可行日期已發行的股份	49,927,668.0
499,276,680股	將根據供股向合資格股東(包括華青國際)配發及發行的供股股份	49,927,668.0
<b>998,553,360股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後發行的股份</b>	<b>99,855,336.0</b>
1,189,386,362股	於按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後將予配發及發行的轉換股份	118,938,636.2
<b>2,187,939,722股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後，以及按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後發行的股份</b>	<b>218,793,972.2</b>
<b>2,187,939,722股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後，以及按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後發行的股份</b>	<b>218,793,972.2</b>

(d) 於緊接配發及發行供股股份後，以及按基礎轉換價全面轉換代價可換股債券後：

港元

499,276,680股	於最後實際可行日期已發行的股份	49,927,668.0
499,276,680股	將根據供股向合資格股東(包括華青國際)配發及發行的供股股份	49,927,668.0
<b>998,553,360股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後發行的股份</b>	<b>99,855,336.0</b>
1,486,732,953股	於按初始轉換價全面轉換代價可換股債券後將予配發及發行的轉換股份	148,673,295.3
<b>2,485,286,313股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後，以及按基礎轉換價全面轉換代價可換股債券後發行的股份</b>	<b>248,528,631.3</b>
<b>2,485,286,313股</b>	<b>於緊接配發及發行供股股份後，以及按基礎轉換價全面轉換代價可換股債券後發行的股份</b>	<b>248,528,631.3</b>



---

## 股 本

---

上表假設收購事項及供股將會根據相關條款及條件成為無條件及完成。

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，本公司概無任何未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或兌換為股份的證券。

### 排名

於最後實際可行日期，本公司僅有一個類別的已發行股份，即普通股。於聯交所上市的所有已發行股份於所有方面互均享有同等地位，包括與股息、投票及資本回報有關之權利。

供股股份及轉換股份將互均享有同等地位，以及與於配發及發行供股股份及轉換股份日期已發行股份於所有方面享有同等地位。

### 公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，本公司必須維持公眾持有本公司已發行股本25%的「最低規定百分比」(定義見上市規則第8.24條)。發行供股股份將不會導致本公司不遵守上市規則項下的最低公眾持股量規定。此外，根據代價可換股債券的條款，行使代價可換股債券附帶的轉換權將不會導致本公司無法達致上市規則項下的公眾持股量要求。

### 一般授權

根據股東於本公司於二零二零年六月三十日舉行的股東週年大會上通過的決議案，董事已獲得一般及無條件授權行使本公司權力：

- (a) 以配發、發行及處置不超過本公司當時已發行股份總數的20%的額外股份(「**發行授權**」)；
- (b) 購回不超過本公司當時已發行股份總數的10%的股份(「**購回授權**」)；及
- (c) 擴大發行授權，數額為本公司根據購回授權所購回股份總數。

發行授權及購回授權將於下列日期(以最早者為準)失效：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司根據細則或香港任何適用法例須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(c)股東

於股東大會上藉普通決議案撤回或更改相關決議案授予的授權時。

### 購股權計劃

於本公司於二零一三年八月二十二日的股東週年大會上，股東有條件採納了購股權計劃。該計劃於二零一三年八月二十七日生效。自其採納日期及直至最後實際可行日期期間，概無根據購股權計劃授出購股權。於最後實際可行日期，有關購股權可認購最多49,927,668股股份，佔在購股權計劃項下可供發行股份總數的10%。

本章節載有行業資料，包括但不限於摘錄自灼識諮詢編製的委託報告的統計數字。灼識諮詢是一家獨立及專業的市場研究及諮詢公司。我們認為，本章節所載資料來源適當，因為有關資料乃摘錄自行業報告，並且已經過合理審慎的摘錄及轉載。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面不實或有誤導，或遺漏任何事實以致該資料在任何重大方面不實或有誤導。本公司、目標集團、財務顧問或我們或彼等各自的任何董事、高級人員、代理、僱員、顧問或代表或參與非常重大收購事項的任何其他人士(除灼識諮詢)均未獨立核實該等資料及統計數字，亦不就該等資料及統計數字的準確性或完整性發表任何聲明。因此，該等資料及統計數字不應被過度依賴。

除另有指明外，本章節中的市場及行業資料與數據均摘自行業報告。本章節中的資料與其他來源的資料或有出入。

本章節載有摘錄自我們委聘的灼識諮詢就本通函獨立擬備的行業報告的資料。灼識諮詢是一家於二零一四年成立的專業諮詢公司，提供各行業的行業諮詢服務、商業盡職調查及戰略諮詢服務。

擬備報告時，灼識諮詢同時進行一手及二手研究。一手研究主要涉及對主要行業專家及領先行業參與者的訪談，二手研究主要涉及取材自中國國家統計局、行業協會等各種公開可得數據來源的數據分析。所有數據均屬可靠，並基於截至本報告日期的可得資料得出。灼識諮詢在作出行業報告的結論時曾使用多種研究方法，以確保數據的準確性及評估的完整性。灼識諮詢採用多種來源收集的數據和資料，並對相關數據和資料進行綜合分析和交叉核驗，以得出本通函所載的定性和定量分析及預測。

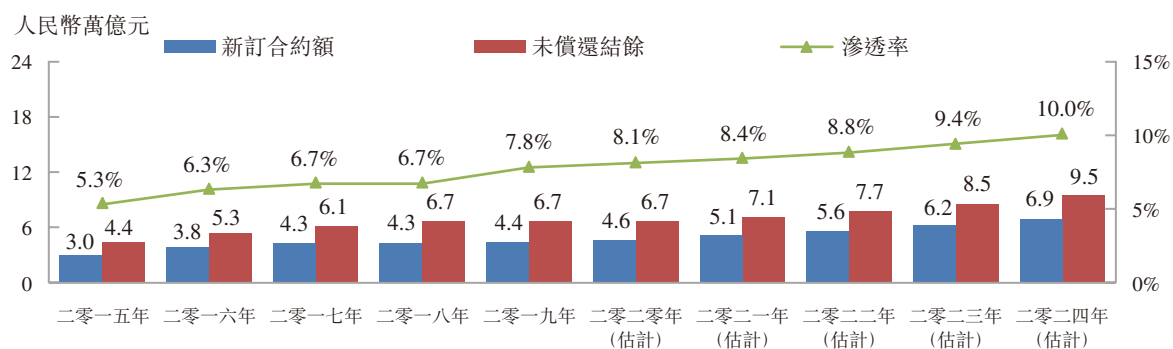
灼識諮詢在擬備灼識諮詢報告時就過往數據及預測所採用的基準及假設如下：(i)在預測期內，中國整體社會、經濟及政治環境預期將保持穩定；(ii)在預測期內，伴隨着持續的城市化，中國的經濟很可能會繼續呈現穩定增長的軌跡；(iii)主要行業驅動因素預期會推動融資租賃行業的發展；及(iv)不會出現任何重大或從根本上影響市場的極端不可抗力事件或行業管制。

## 中國融資租賃行業之概覽

間接融資是指從第三方(如銀行)而非直接從投資者獲得營商資金的過程。間接融資的兩大渠道為銀行貸款及非銀行貸款，其包括融資租賃、委託貸款、高利貸及其他非正式渠道。融資租賃行業於過去幾年呈現巨幅增長，其滲透率由二零一五年約5.3%增加至二零一九年約7.8%。中國融資租賃市場的未償還結餘由二零一五年年底約人民幣4.4萬億元增加至二零一九年年底約人民幣6.7萬億元，複合年均增長率約為10.6%。

中小型企業的製造及重組需求產生了對設備及機械的巨大需求，因此，預期中國融資租賃市場於未來幾年會維持大幅增長。預期末償還結餘將於二零二四年達到約人民幣9.5萬億元，且二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將約為7.3%。同時，預期新訂合約額將於二零二四年達到約人民幣6.9萬億元，且二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將約為9.6%。其他已發展國家的融資租賃滲透率通常處於20%的水平，而中國的滲透率遠低於該等國家。預期融資租賃市場將呈現大幅增長，以及預期中國融資租賃市場的滲透率於二零二四年將達到約10.0%的水平。

中國未償還結餘及新訂合約額(二零一五年至二零二四年(估計))



資料來源：中國融資租賃聯盟、灼識諮詢

附註1：未償還結餘包括所有融資租賃應收款項

附註2：滲透率為將融資租賃合約額的新金額除以年內固定資產投資總額之比例

**驅動中國融資租賃市場增長的因素**

- (i) **集資來源有限的公司對設備的巨大需求：**中國的銀行系統與其他主要經濟體的銀行系統截然不同。許多銀行在中國政府的管理下運作，而小型個別銀行及其他銀行附屬金融機構的數量有限。就中小型企業而言，相對於傳統銀行貸款，融資租賃通常可為其提供較寬鬆的申請程序，以及在利率及付款時間表方面較為靈活的融資協議。此外，由於融資租賃主要以設備租賃為基礎，故有了中小型企業的製造及重組需求所產生的巨大設備需求，融資租賃可為中小型企業提供節省時間的融資解決方案，且毋須大幅增加公司的槓桿比率。預期巨大的設備需求將於未來數十年持續驅動融資租賃市場。
- (ii) **巨大的市場增長潛力，以及不斷增加的資本投資：**已發展國家的融資租賃滲透率一般處於20%至30%的水平，而中國的滲透率相對低，於二零一九年約為7.8%。國內已成立多間新的融資租賃公司，該等公司亦投入更多資本進行註冊。隨着來源自各種所有制的巨額資本流入滲透率遠未飽和的市場，預期市場於未來幾年將呈現大幅增長。中國的滲透率預期亦會於二零二四年之前超逾10.0%。
- (iii) **有利的政府政策支持：**根據《國務院辦公廳關於促進金融租賃行業健康發展的指導意見》，中國政府已為中國融資租賃行業列出若干主要目標。該等目標包括：(a)預期於二零二零年之前達到更高的滲透率，更廣泛地覆蓋下游產業；(b)使融資租賃成為設備投資及技術升級的主要工具之一；(c)在主要行業加速發展融資租賃市場，以及推廣融資租賃市場的轉型及升級；(d)向中小型企業推廣海外設備融資租賃及融資租賃服務；(e)改革行業監管制度，使其更統一、高效及全面；(f)簡化行政管理，以加強融資租賃市場的發展，並將行政權下放給下級政府；(g)發展多家於國際融資租賃市場具有競爭力的融資租賃公司；(h)為融資租賃業設立更全面及詳細的稅務系統。該等目標展示出中國政府在使融資租賃業成為具備不同融資需要的公司的重要融資渠道方面所作出的努力。例如，預期稅務優惠、由政府主導的融資租賃項目以及全面的監管系統將會驅動中國日後的融資租賃市場。
- (iv) **下游產業的急速發展：**隨着中國經濟增長，下游產業(包括醫療業、基礎建設業、水務業及能源業)預期將會加速發展。因此，大量資金將流入融資租賃市場，驅動其發展。

## 中國醫療業

醫療業為融資租賃的潛力行業之一。醫療業的固定資產投資由二零一五年的人民幣5,812億元增加至二零一九年的人民幣7,726億元，複合年均增長率為7.4%。

持續老化的人口、日益增長的私營醫療機構數目、以及位於小型低線城鎮的公立醫院(其一般缺乏醫療物品及設施)數目，很可能會驅動醫療業的需求。醫療業的固定資產投資預期於二零二四年進一步達到人民幣9,274億元，且二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將為3.7%。由於融資租賃為一個靈活的融資工具，故醫療業日後可能會更經常地進行融資租賃，因而從不斷增長的固定資產投資中獲益。

## 中國基礎建設業

基礎建設業為融資租賃的潛力下游行業之一。城市基礎建設的固定資產投資由二零一五年的人民幣101,271億元增加至二零一九年的人民幣152,737億元，複合年均增長率為10.8%。

《國務院關於加強固定資產投資專案資本金管理的通知》一直都在積極鼓勵地方政府與城市基礎建設業的私人資本之間建立公私合營制度。透過融資租賃，地方政府可於租期屆滿後獲得城市基礎建設項目的所有權，同時減輕其一開始直接建造項目的融資壓力。於過去幾年，越來越多城市基礎建設公私合營項目涉及到融資租賃。預期於未來幾年，融資租賃的使用率將會增加，尤其是獲三、四線城市的政府所使用。

隨着城市化率上升，基礎建設(如水電煤及供暖設備)的升級及擴建亦需要大量投資。預期於未來幾年，城市基礎建設業將呈現穩定增長。基礎建設的固定資產投資預期於二零二四年進一步達到人民幣204,690億元，且二零一九年至二零二四年期間的複合年均增長率將為6.0%。

## 中國水務業

過去幾年，水務業的固定資產投資水平不斷提高。於二零一五年至二零一九年期間，中國水務業的固定資產投資以12.7%的複合年均增長率的幅度顯著增長，且預期於未來五年會繼續以11.5%的複合年均增長率的幅度增加。來自社會基金及政府基金的資本投資的增加將會為日後水運輸、淨化處理及回收基礎建設的持續建設提供強力支持。

近年來，公私合營模式已成為發展國內新建污水處理設施的主流模式。作為社會資本參與公共事業的主要方法，公私合營模式於過去幾年呈現快速增長。於二零一四年十月，中國引入了《國務院關於創新重點領域投融資機制鼓勵社會投資的的指導意見》及其他政策，推動了國內公私合營模式的發展。於二零一九年十二月，與污水處理相關的公私合營項目的總值達到人民幣88,380億元。實施合規的公私合營模式將會為供水基礎建設投資提供強力的支持，而融資租賃業將從有關上升趨勢中獲益。

## 中國能源業

就可再生能源業而言，總裝機容量由二零一五年的480.0百萬千瓦增加至二零一九年的794.0百萬千瓦。為了減少空氣污染及節省能源，預期可再生能源的裝機容量將會增加，而於二零二四年，預測中國可再生能源的總裝機容量將達到967.4百萬千瓦。

《中華人民共和國能源法(徵求意見稿)》(於二零二零年四月頒佈)等政府政策提出了優化能源結構及改善能源效益的規定；在該等政策的鼓勵下，可再生能源正在不斷滲透能源結構。

## 中國融資租賃業的主要成功因素

- (i) **貫徹嚴格的風險管理：**融資租賃市場是一個高度資本密集型的市場，每個月都涉及巨額現金流量。公司必須具備貫徹嚴格的風險系統及豐有經驗的專業人士，方可識別潛在風險。中國融資租賃公司的平均不良資產率為2.1%。對小型融資租賃公司來說，單是一個風險項目便有機會損害全部現金流量，從而導致公司掉入資金鏈。惟一個完善的風險管理系統須靠多年的市場經驗及對上下游企業的深入了解而設立；這是市場新晉者難以獲得的系統。
- (ii) **接觸多元及低成本的融資渠道的能力：**中國的融資渠道相對有限，公司獲得的大部分資金均來自銀行貸款。融資租賃項目的大部分收益乃被其融資租賃業務的息差所驅動，因此，能否取得充足且成本相對較低的資本，對於融資租賃公司的盈利能力和項目的可及性至關重要。倘融資租賃公司背靠大型母公司、資金充裕、信貸評級良好，其融資息率一般會較低，亦更易獲取資源或訪問各種渠道，如「內保外貸」、點對點貸款平台、資產證券化、私

募股權等。市場領導者與市場平均水平之間的融資成本的差額可能介乎2%至4%。因此，公司若要在融資租賃市場取得成功，必須能夠接觸多元及低成本的融資渠道。

- (iii) **維持豐有經驗的專業團隊：**中國融資租賃市場缺乏豐有經驗的專業人士。豐有經驗的專業人士是指於深入了解多個範疇的人士，包括但不限於產業鏈、風險控制、交易真確性、基金營運及宏觀經濟等範疇。一支豐有經驗的專業團隊乃誕生自組織有序的公司架構及高效的激勵計劃，其可協助公司避開風險及抓緊機會，讓公司取得成功。

#### 中國融資租賃業的進入壁壘

- (i) **高資本要求：**有關牌照的初始註冊，中國政府已為不同融資租賃公司設立最低資本要求。銀行附屬機構的最低資本要求為人民幣100百萬元，且商業銀行須達到8%的資本充足率。內資企業的最高資本要求為人民幣170百萬元，而外資企業的最高資本要求為10百萬美元。此外，融資租賃市場為高度資本密集型市場，其涉及設備的大量購買及借貸。擁有足以用於日常營運、支付賒帳及潛在違約金的現金，對營運管理及風險管理而言至關重要。
- (ii) **對融資租賃專業人士的要求：**與銀行貸款和經營租賃等傳統行業相比，中國的融資租賃市場相對較新。此外，融資租賃不僅涉及金融知識，還涉及對下游產業的全面了解，以及與價值鏈上的公司建立密切關係。業內一直缺乏風險控制及項目管理的融資租賃專業人士。除了從市場內其他公司招聘人才，公司亦須自行大量培訓專業人士，以發展出一套貫徹的風險控制管理及項目篩選過程。對市場新晉者來說，要在短時間內吸引市場專業人士並發展出一套貫徹高效的業務模式，實屬困難。
- (iii) **高信貸評級及豐富的行業經驗：**信貸評級與一間公司的融資息率直接相關，對公司的盈利能力及項目的可及性至關重要。此外，公司過去的租賃經驗將在項目投標過程中予以考慮。倘市場新晉者並無良好信貸評級，或缺乏有良好信貸評級的大公司的支持，其獲得的息率可能非常不利，令其競爭力下降。即使市場新晉者擁有良好評級，缺乏租賃經驗亦會成為其另一個進入壁壘。



### 中國融資租賃業的未來發展趨勢

- (i) **直租與回租的多樣化**：中國大部分融資租賃項目都以回租方式運作。於二零一九年，回租佔項目總數逾80%。與直租相比，回租僅涉及租賃公司及承租人。由於租賃公司毋須接觸設備製造商，故回租的租賃程序較直租簡單，在產品管理及品質控制方面亦涉及較少專業知識。許多市場新晉者和小型租賃公司通常以回租方式進行業務。隨着中國的融資租賃市場變得更加成熟，預期更多公司將會使其租賃模式多樣化，並會更頻繁地使用直租模式，因為直租產生的毛利率通常高於回租。
- (ii) **不同市場參與者的資本投資增加**：過去幾年，融資租賃市場的大幅增長吸引了來自各行各業不同類型的公司。許多上市公司開始使用「內保外貸」的方式成立從事融資租賃業務的附屬公司。有關方法一般可減少融資成本，令租賃業務更具競爭力。此外，為了解決中國製造業產能過剩的問題，許多設備製造商自行成立了融資租賃附屬公司，透過融資租賃業務間接銷售產品。此外，金融界的公司亦在積極擴大其融資租賃業務。有了充足資本及良好評級的支持，金融界的公司亦有望成為市場的重要參與者。隨着中國融資租賃市場急速發展，不同市場參與者可能會投入更多資本投資。
- (iii) **擴展至更多下游產業**：除了為運輸、建造、廠房、醫療設備等行業而設的融資租賃外，預期租賃業務將會滲透多個新興和升級的行業，如新能源業、機械化農業及機械人行業。預期該等行業對製造設備廠房的巨大需求將會於未來幾年吸引更多融資租賃業務。
- (iv) **租賃投資業務模式**：租賃投資業務模式為傳統直租模式及回租模式的強化版本。部分融資租賃公司已經採用了該業務模式，而該模式亦獲業內越來越多融資租賃公司廣泛及經常地使用。在該模式下，融資租賃公司作為出租人，可向承租人提供股權融資及債務融資兩種選擇。對出租人而言，該模式能讓其對租賃資產施以更大控制權、賺取更高投資回報以及提升業內競爭力。租賃投資模式使出租人有機會從租賃資產獲得更多收益，而不僅僅是租賃利息收入，從而享受承租人的升值空間。相反，傳統模式通常只會為出租人帶來金額固定的利息收入。對承租人而言，該模式能讓其可持續地接觸低成本的融資渠道。

## 中國融資租賃業的競爭格局

## 中國融資租賃公司的分類

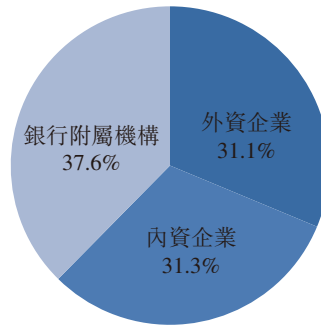
中國有三類融資租賃公司，即銀行附屬機構、外資企業及內資企業。其特徵概述於下表。

類型	監管機構	註冊資本要求	相關業務營運
銀行附屬機構	中國銀保監會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最低資本：人民幣100百萬元</li> <li>• 商業銀行須達到8%資本充足率的要求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 融資租賃</li> <li>• 吸收股東存款</li> <li>• 向承租人收取保證金</li> <li>• 向商業銀行銷售融資租賃資產</li> <li>• 同業銀行拆借</li> <li>• 銷售剩餘價值及維護租賃資產</li> <li>• 經批准後發行金融債券</li> <li>• 外幣借貸</li> <li>• 向其他金融機構借款</li> </ul>
外資企業	中國銀保監會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最低資本：10百萬美元</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 融資租賃</li> <li>• 一般租賃</li> <li>• 處理剩餘價值及維護租賃資產</li> <li>• 在國內外購買租賃資產</li> </ul>
內資企業	中國銀保監會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最低資本：人民幣170百萬元</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 融資租賃</li> <li>• 一般租賃</li> <li>• 處理剩餘價值及維護租賃資產</li> <li>• 在國內外購買租賃資產</li> </ul>

於二零一九年，中國的融資租賃市場的參與者眾多，有逾12,130間註冊公司，非常分散。大多數非銀行外資融資租賃公司都位於上海自由貿易試驗區，因為當地設有優惠政策及擁有政府的大力支持。

截至二零一九年十二月三十一日，外資融資租賃市場的未償還結餘佔融資租賃市場總額約31.1%，未償還結餘約為人民幣20,700億元。於二零一九年，中國的外資融資租賃市場的參與者眾多，有逾11,657間註冊外資融資租賃公司，非常分散。

#### 二零一九年中國融資租賃市場的未償還結餘



資料來源：中國融資租賃聯盟、灼識諮詢

#### 中國外資醫療器械融資租賃公司的排名

目標集團的醫療客戶主要為公立醫院，其被視為較私人醫院擁有更穩定及透明的現金流，以及擁有更好的信貸質素。因此，目標集團透過瞄準公立醫院市場，可更好地管理其風險。

於二零一九年，就融資租賃應收款項而言，外資醫療器械融資租賃公司佔整體醫療器械融資租賃市場約75.0%，以及就收益而言佔約76.9%。本集團於二零一九年十二月三十一日擁有人民幣33億元的融資租賃應收款項，以及於二零一九年財政年度在醫療器械融資租賃業擁有人民幣3.3億元的收益。在外資醫療器械融資租賃市場當中，目標集團就融資租賃應收款項而言排行第五，佔1.3%的市場份額。就收益而言，目標集團在外資醫療器械融資租賃公司當中排行第四，佔1.6%的市場份額。

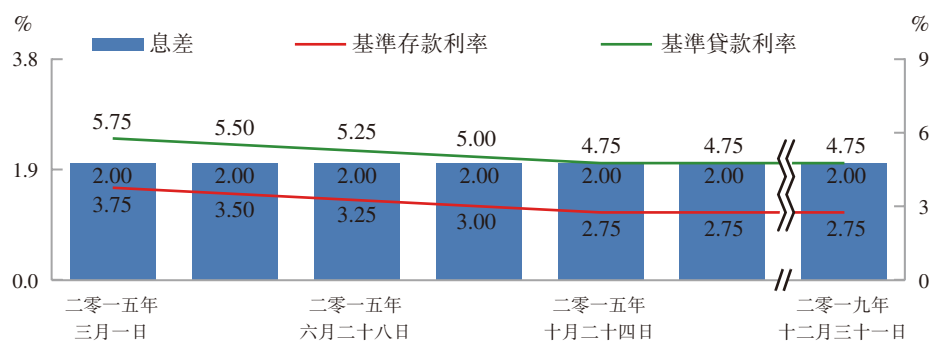
排名	公司名稱	截至 二零一九年 十二月三十一日 醫療器械融資 租賃應收款項 (人民幣十億元)	佔外資 醫療器械融資 租賃市場的 市場份額	佔整體 醫療器械融資 租賃市場的 市場份額
1	公司A	27.0	10.6%	8.0%
2	公司B	23.9	9.4%	7.1%
3	公司C	12.0	4.7%	3.5%
4	公司D	4.2	1.7%	1.2%
5	目標集團	3.3	1.3%	1.0%
小計		70.4	27.7%	20.8%
其他外資企業		183.5	72.3%	54.2%
外資企業的市場份額		<u>253.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>75.0%</u>
整體市場規模		<u>338.6</u>		<u>100.0%</u>

資料來源：灼識諮詢

排名	公司名稱	二零一九年 醫療器械融資 租賃收益 (人民幣十億元)	佔外資醫療器械 融資租賃市場的 市場份額	佔整體醫療器械 融資租賃市場的 市場份額
1	公司B	2.80	13.3%	10.2%
2	公司A	2.20	10.4%	8.0%
3	公司C	0.58	2.7%	2.1%
4	目標集團	0.33	1.6%	1.2%
5	公司D	0.31	1.4%	1.1%
小計		6.22	29.4%	22.6%
其他外資企業		14.94	70.6%	54.3%
外資企業的市場份額		<u>21.16</u>	<u>100.0%</u>	<u>76.9%</u>
整體市場規模		<u>27.53</u>		<u>100.0%</u>

## 中國融資租賃市場的成本分析

二零一五年至二零一九年中國三年期基準存款及貸款利率



資料來源：中國人民銀行、灼識諮詢

基準利率於二零一五年三度降息，並於二零一五年至二零一九年期間維持穩定。中國的三年期基準貸款利率由二零一五年一月的5.75%下降至二零一五年十月的4.75%。自二零一五年十月以來，基準利率一直維持於低水平，以刺激經濟。一般而言，利率的大幅下降使得近年的融資租賃資金成本有所減少。

## 有關融資租賃的監管法規

### 有關監管融資租賃企業的措施

《融資租賃企業監督管理辦法》(「《融資租賃企業辦法》」)乃由中國商務部(「商務部」)於二零一三年九月十八日頒佈，並於二零一三年十月一日生效，旨在加強於中國註冊的內資及外資融資租賃企業的規管。

據《融資租賃企業辦法》，商務部及省級商業機關負責監督及管理融資租賃企業。融資租賃企業應當按照商務部的要求使用全國融資租賃企業管理信息系統，及時如實填報有關數據。具體而言，融資租賃企業須於每季度結束後15個工作日內填報上一季度經營情況統計表及簡要說明，並於每年四月三十日前填報上一年經營情況統計表及簡要說明，報送經審計機構審計的上一年度財務會計報告(含附註)。融資租賃企業變更名稱、異地遷址、增減註冊資本金、改變組織形式、調整股權結構等，應事先通報省級商務主管部門。外資融資租賃企業涉及前述變更事項，應按有關規定履行審批、備案等相關手續。融資租賃企業應在與工商局機構辦理變更登記手續後五個工作日內登錄全國融資租賃企業管理信息系統修改上述信息。

《融資租賃企業辦法》明確規定了融資租賃企業的業務範疇。融資租賃企業可以在符合適用法律、法規及規例規定的條件下採取直租、轉租、售後回租、槓杆租賃、委託租賃、聯合租賃等形式開展融資租賃業務。融資租賃企業應當以融資租賃等租賃業務為主營業務，開展租賃財產購買、租賃財產殘值處理、租賃財產維修、租賃交易諮詢和擔保服務、向第三方機構轉讓應收賬款、接受租賃保證金及經審批部門批准的其他業務。未經相關部門批准，融資租賃企業不得從事吸收存款、發放貸款、受託發放貸款等金融業務。未經相關部門批准，融資租賃企業不得從事同業拆借等業務。嚴禁融資租賃企業借融資租賃的名義開展非法集資活動。

《融資租賃企業辦法》亦規定融資租賃企業應當加強內部風險控制，形成良好的風險資產分類制度、採納承租人信用評估制度、事後追償和處置制度以及風險預警機制等。融資租賃企業亦

應當建立關聯交易管理制度。融資租賃企業在就關聯交易進行表決或決策時，與該關聯交易有關聯關係的人員應當回避。融資租賃企業在向關聯生產企業採購設備時，有關設備的結算價格不得明顯低於該生產企業向任何第三方銷售的價格或同等批量設備的價格。融資租賃企業對委託租賃、分租的資產應當分別管理，單獨建賬。融資租賃企業應加強對重點承租人的管理，控制單一承租人及承租人為關聯方的業務比例，注意防範和分散經營風險。融資租賃企業辦法亦規定，融資租賃企業的風險資產不得超過淨資產總額的10倍。

融資租賃企業辦法亦載有具有專注於售後回租交易的監管條文。售後回租的主體事項應為能發揮經濟功能，並能產生持續經濟效益的財產。融資租賃企業不應接受承租人無處分權的、已經設立抵押的、已經被司法機關查封扣押的或所有權存在其他瑕疵的財產作為售後回租業務的主體事項。融資租賃企業應充分考慮並客觀評估售後回租資產的價值，對主體事項的買入價格應有合理的、不違反會計準則的定價依據作為參考，不得低值高買。

### 有關監督及管理融資租賃公司的暫行辦法

《融資租賃公司監督管理暫行辦法》(「《融資租賃公司暫行辦法》」)乃由中國銀行保險監督管理委員會(「中國銀保監會」)頒佈，並於二零二零年五月二十六日生效，旨在進一步加強於中國註冊的融資租賃公司的監管。

根據《融資租賃公司暫行辦法》，中國銀保監會應負責制訂有關融資租賃公司的業務營運以及監督及管理的規例，而省級財務監管機關負責監督及管理融資租賃公司。融資租賃公司應定期向當地的財務監管機關及同級中國人民銀行(「中國人民銀行」)分支提交資料及材料。

《融資租賃公司暫行辦法》明確規定一系列監管指標。融資租賃公司的融資租賃及其他租賃資產的比例不得低於資產總額的60%。融資租賃公司的風險資產總額亦不得超逾其資產淨額的八

倍。融資租賃公司承接的固定收益類證券投資業務不得超逾其資產淨額的20%。《融資租賃公司暫行辦法》亦對集中於單一客戶或單一集團客戶的融資、與單一客戶的關聯度、所有關聯方的關聯度、與單一股東的關聯度載有規定。

根據《融資租賃公司暫行辦法》，融資租賃公司亦應制立關聯方交易管理系統。關聯方交易應符合商業原則，按獨立公平的定價進行，且不應優先於同類非關聯方交易。倘融資租賃公司對承租人為關聯公司的交易進行表決或作出決策時，與該關聯方交易有關聯關係的人員應回避表決或決策。融資租賃公司的主要關聯方交易應由股東於股東(大)會上或由董事會或其授權機構批准進行。《融資租賃公司暫行辦法》對關聯方交易的監管規定並不適用於融資租賃公司與其控股附屬公司及項目公司之間的交易。

《融資租賃公司暫行辦法》亦包含專門針對融資租賃交易主體事項的監管規定。融資租賃公司不得接受任何已被抵押、擁有權有爭議、被司法機關查封或扣押、擁有權有瑕疵的財產作為租賃財產。

### 有關外商投資租賃業的管理辦法

《外商投資租賃業管理辦法》(「《外商投資租賃業辦法》」)乃由商務部於二零零五年二月三日頒佈(最後於二零一五年十月二十八日修訂)，以監管外商投資租賃業務及融資租賃業務的營運情況。《外商投資租賃業辦法》已於二零一八年二月二十二日廢除。

《外商投資租賃業辦法》適用在中國以中外合資企業形式、中外合作合資企業形式及外商獨資企業形式成立的外商投資企業，以從事租賃業務或融資租賃業務。根據《外商投資租賃業辦法》，外商投資融資租賃公司的外國投資者的總資產應不少於5百萬美元。外商投資融資租賃公司必須符合以下條件：(i)以有限責任公司形式成立的外商投資融資租賃公司的營運年期一般不超過30年；及(ii)須聘用合適的專業人員，而其高級管理人員必須具備合適的專業資格及具有不少於三年相關行業經驗。

根據《外商投資租賃業辦法》，外商投資融資租賃公司可進行以下業務：(i)融資租賃業務；(ii)租賃業務；(iii)向中國境內外購買租賃財產；(iv)租賃財產的殘值處理及維修；(v)租賃交易



諮詢和擔保；及(vi)經審批部門批准的其他業務。外商投資融資租賃公司可透過直租、轉租、回租、槓杆租賃、委託租賃、聯合租賃等形式從事融資租賃業務。《外商投資租賃業辦法》亦要求外商投資融資租賃公司於每年三月三十一日之前向商務部提交過往年度的業務營運報告及經會計公司審計的財務報表，以供存檔之用。就風險管理及業務保障而言，外商投資融資租賃公司的風險資產(即從公司總資產扣除現金、銀行存款、國庫券及委託租賃資產後之金額)不得超過其淨資產總額的10倍。

#### 《商務部辦公廳關於融資租賃公司、商業保理公司和典當行管理職責調整有關事宜的通知》

《商務部辦公廳關於融資租賃公司、商業保理公司和典當行管理職責調整有關事宜的通知》(「第165號通知」)乃由商務部於二零一八年五月八日頒佈，並自二零一八年四月二十日起生效。根據第165號通知，制訂與融資租賃公司的業務營運及監督融資租賃公司的規則的責任應由商務部劃歸予中國銀保監會。

#### 有關外商投資的監管法規

外國投資者及外商投資企業於中國進行投資時，應遵守商務部及中華人民共和國國家發展和改革委員會(「國家發改委」)於二零二零年六月二十三日最後修訂及頒佈的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(「負面清單」)，其於二零二零年七月二十三日生效。外國投資者不得投資負面清單禁止其投資的領域。倘外國投資者擬投資負面清單並無禁止其投資的其他領域，應取得外資准入批准。倘外國投資者擬投資有股權要求的領域，投資不得超過有關限額，且不得以外商投資合夥企業形式進行有關投資。

融資租賃業不屬於負面清單所列範疇，不受特別管理辦法規限。

## 中國民法典

全國人民代表大會於一九九九年三月十五日頒佈《中華人民共和國合同法》(「《中國合同法》」)，以監管自然人、法人及其他機構之間的民事合同關係。《中國合同法》第14章載列有關融資租賃合同的強制規則。於二零二零年五月二十八日，《中華人民共和國民法典》(「《中國民法典》」)乃由第13屆全國人民代表大會第三次會議採納，並已於二零二一年一月一日生效，同時取替《中國合同法》。《中國民法典》第三編第15章載列有關融資租賃合同的強制規則。

根據《中國民法典》，融資租賃合同應以書面形式訂立，並包括租賃物的名稱、數量、規格、技術性能及檢驗方法、租期、租金的組成部分、支付期限、支付方式及租金貨幣以及租期屆滿後租賃物的擁有權。

根據融資租賃合同，出租人根據承租人對賣方及租賃財產的選擇訂立購買合同，而賣方應當按照約定向承租人交付租賃財產。承租人享有與受領租賃財產有關的買方的權利。未經承租人同意，出租人不得變更與承租人根據承租人對賣方及租賃財產的選擇訂立的購買合同內容。

就使用及維護租賃財產而言，承租人應妥善保管及使用租賃財產。當承租人擁有租賃物時，維護及維修租賃物的責任亦應由承租人承擔。當承租人擁有租賃物時，出租人對租賃物造成的第三者身體傷害或財產損失不承擔任何責任。倘租賃財產未能符合訂約方訂明的要求，或不符合擬供使用之用途，出租人毋須負責，惟承租人依賴出租人的技術能力選擇了租賃財產，或者出租人干預了租賃財產的選擇，則另作別論。

出租人和承租人可以協定於租期屆滿後，租賃財產的所有權歸屬哪一方。倘訂約雙方並無協定於租期屆滿後，有關所有權歸屬哪一方，或倘協定的內容不明確，或所有人未能根據《中國民法典》釐定，則租賃物的所有權應歸屬予出租人。倘訂約雙方協定於租期屆滿後，租賃財產的所有權歸屬予承租人，而承租人已支付大部分租金惟無法支付有關結餘，及倘出租人終止合約並就此收回租賃財產，而倘被收回的租賃財產的價值超過承租人所結欠的租金及任何其他費用，則承租人可要求獲得部分退款。

根據《最高人民法院關於審理融資租賃合同糾紛案件適用法律問題的解釋》(最後修訂日期為二零二零年十二月二十九日)，對名為融資租賃合同，但實際不構成融資租賃法律關係的，人

民法院應按照其實際構成的法律關係處理。承租人將其自有物出賣給出租人，再通過融資租賃合同將租賃物從出租人處租回的，人民法院不應僅以承租人及賣方為同一人為由認定不構成融資租賃法律關係。

### 有關醫療設備的監管法規

國務院於二零零零年一月四日頒佈了《醫療器械監督管理條例》(「《醫療器械監管條例》」)，以監管醫療器械的研究、生產、操作及使用。有關條例已於二零一七年五月四日及二零二一年二月九日修訂。根據《醫療器械監管條例》，業務營運者於從事醫療器械業務營運前，應當具備與其經營規模及經營範圍相適應的經營場所及貯存條件，以及與醫療器械相適應的質量管理制度和質量管理機構或人員。從事第二類醫療器械的公司應當向市級食品藥品監督管理部門備案。從事第三類醫療器械的公司應當向市級食品藥品監督管理部門備案審查，並取得醫療器械經營許可證。有關牌照將於五年內有效。如有需要於期限屆滿時重續牌照，應當按照有關行政許可的法律規定辦理續牌手續。

中國國家食品藥品監督管理局於二零零五年六月一日頒佈《關於融資租賃醫療器械監管問題的答覆意見》。據此融資租賃公司進行的醫療器械融資租賃應屬經營醫療器械行為，並應根據《醫療器械監管條例》取得醫療器械經營許可證。

### 有關分佈式發電項目的監管法規

根據《中華人民共和國可再生能源法》、《中華人民共和國電力法》、國務院頒佈的《國務院關於促進光伏產業健康發展的若干意見》(於二零一三年七月四日生效)、國家發改委頒佈的《分佈式發電管理暫行辦法》(於二零一三年七月十八日生效)及國家能源局頒佈的《分佈式光伏發電項目

管理暫行辦法》(於二零一三年十一月十八日生效)省級及以下的有關能源主管部門應當對分佈式光伏發電項目實行備案管理，並按照國務院投資項目管理規定及國務院有關能源主管部門頒佈的地方分佈式光伏發電年度指引及指標，豁免辦理分佈式光伏發電業務許可。

## 有關稅務的監管規例

### 中國企業所得稅

《中華人民共和國企業所得稅法》(《**企業所得稅法**》)(於二零零七年三月十六日頒佈，並自二零零八年一月一日生效，並進一步於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂)對所有中國居民企業(包括外商投資企業，除非有例外情況)按25%的劃一稅率徵收企業所得稅。企業所得稅乃按中國居民企業的全球收入計算，並根據中國稅法及會計準則釐定。倘非居民企業於中國設立組織或機構，其須就有關於中國設立組織或機構所產生的收入，以及就於中國境外設立但與中國的組織或機構有實際連繫的組織或機構所產生的收入繳納企業所得稅。

根據中國財政部(「**財政部**」)及國家稅務總局(「**稅務總局**」)頒佈的《關於實施小微企業普惠性稅收減免政策的通知》，由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日，就小微企業而言，不超過人民幣1,000,000元的年應納稅所得額部分減按25%，並按20%的稅率繳納企業所得稅；而超過人民幣1,000,000元但不超過人民幣3,000,000元的年應納稅所得額部分減按50%計入應納稅所得額，並按20%的稅率繳納企業所得稅。

根據《財政部、國家稅務總局關於執行公共基礎設施項目企業所得稅優惠目錄有關問題的通知》(財稅[2008]46號)，倘企業自二零零八年一月一日起曾獲准從事須遵從《公共基礎設施項目企業所得稅優惠目錄》規定的條件及技術標準的公共基礎設施項目，其來自投資及營運的收入可於賺取首筆營運收入之所屬納稅年度之第一、二及三年豁免繳納企業所得稅，並可於第四、五及六年繳納一半的企業所得稅。

### 中國增值稅

《中華人民共和國增值稅暫行條例》乃由國務院於一九九三年十二月十三日頒佈，並於一九九四年一月一日生效，並於二零零八年十一月十日、二零一六年二月六日及二零一七年十一

月十九日修訂，而《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》乃由財政部頒佈，並於一九九三年十二月十五日生效，並於二零零八年十二月十五日及二零一一年十月二十八日修訂。根據上述增值稅法規，從事銷售貨品或勞動服務、租賃有形動產及在中國境內進口貨品的納稅人應按17%、11%或6%的稅率繳納增值稅（「增值稅」）。

根據財政部及稅務總局頒佈的《營業稅改徵增值稅試點方案》，國家自二零一一年十一月十六日起開始逐漸推出稅務改革，從運輸及若干現代服務行業等生產服務行業開始，在呈現顯着經濟發展輻射效應及提供出色的改革例子的地區試行收取增值稅以代替營業稅務項目。根據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（「第36號通知」）（於二零一六年三月二十三日頒佈，並於二零一六年五月一日生效），增值稅試點方案將延伸至全國。建築業、房地產業及金融及生活服務業的業務納稅人將被納入增值稅試點方案的範圍以內。在中國境內從事服務、無形資產或不動產銷售的實體及個人為增值稅的納稅人，須繳納增值稅而非營業稅。(i)對納稅人的應課稅業務應按6%的稅率徵收增值稅；惟下文另有規定的業務除外；(ii)提供與運輸、郵政、基礎電信、建築、不動產租賃服務、銷售不動產以及土地使用權轉讓，應按11%的稅率徵收增值稅；(iii)提供有形動產的租賃服務應按17%的稅率徵收增值稅；及(iv)境內實體及個人從事的跨境應課稅業務毋須繳納增值稅。財政部及稅務總局將進一步規定有關特定應稅範圍。除非財政部及稅務總局另有規定，否則應按3%的稅率徵收增值稅。

根據第36號通知，倘經中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會（其後由中國銀保監會取代）或商務部批准，對從事融資租賃業務的試點一般納稅人就有形動產融資租賃及售後回租服務須承擔的實際增值稅超過3%的部分，有關增值稅即還即退。

根據《財政部、國家稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》（於二零一八年四月四日頒佈，並於二零一八年五月一日生效），過往就應課增值稅銷售業務或進口貨品分別按17%及11%的稅率繳稅的納稅人，有關適用稅率應分別調整至16%及10%。

根據《財政部、稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》，適用於一般增值稅納稅人的應課增值稅銷售或進口貨品的16%稅率應調整至13%，而10%稅率應調整至9%。

## 中國股息預扣稅

根據於二零零八年一月一日前生效的中國稅法，外商投資企業向外國投資者派付的股息獲豁免繳納中國預扣稅。根據《企業所得稅法》及其實施條例，於中國的外商投資企業於二零零八年一月一日之後產生並應派付予其外商投資者的股息須按10%的稅率繳納預扣稅，惟任何有關外國投資者註冊成立所在司法權區與中國簽訂了稅收協定，規定了不同的預扣稅務安排則除外。根據中港稅務安排，應派付予居駐於香港並持有中國居民企業逾25%的股權的公司的股息的所得稅率可調減至5%。於二零一八年二月，稅務總局頒佈了《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》（「**第9號通知**」）（於二零一八年四月一日生效），以取替《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》（自二零零九年十月起生效）。第9號通知為釐定申請人是否從事實質性業務活動提供了更具彈性的指引。此外，根據《非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法》（「**第60號稅務總局通知**」），符合條件可享有稅務優惠的非居民納稅人可於報稅或透過扣繳義務人預扣稅款時享有稅務優惠，並須受到稅務機關採取的跟進管理行動所規限。倘非居民納稅人並無向扣繳義務人申請獲得稅務優惠，或其向扣繳義務人提交的相關報告及報表所載材料及資料並不符合使其享有稅務優惠的條件，則扣繳義務人應根據中國稅法的規定預扣稅款。稅務總局於二零一九年十月十四日頒佈了《國家稅務總局關於發佈〈非居民納稅人享受協定待遇管理辦法〉的公告》（稅務總局第35號通知），其於二零二零年一月一日生效。稅務總局第35號通知進一步簡化了享有稅務優惠的程序，並取替了稅務總局第60號通知。根據稅務總局第35號通知，非居民納稅人享有稅務優惠時毋須得到稅務機關的批准；非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時按規定歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。此外，根據稅務總局於二零零九年二月頒佈的稅務通知的規定，倘離岸安排的主要目的為獲取稅務優惠，中國稅務機關有權酌情調整相關離岸實體享有的優惠稅率。

## 中國印花稅

《財政部、國家稅務總局關於融資租賃合同有關印花稅政策的通知》乃由財政部及稅務總局頒佈，並於二零一五年十二月二十四日生效。根據上述通知，就融資租賃業務(包括以融資為目的的售後回租交易)的融資租賃合同徵收的印花稅將根據應課稅項目「借款合同」並根據有關合同訂明的租金總額按0.005%的稅率計算。就出租人與承租人之間就售後回租融資業務而言訂立的銷售合同而言，印花稅可獲免除。

## 有關外匯的監管規例

規管中國外幣兌換的主要規例為《中華人民共和國外匯管理條例》(最近於二零零八年八月五日修訂)。根據《外匯管理條例》，只要遵從若干程序上的規定，便可以外幣支付經常項目的款項(如分派溢利以及與貿易及服務相關的外匯交易)，而毋須得到國家外匯管理局的批准。然而，如要將人民幣轉換為外幣及匯出中國以支付資本開支(如償還以外幣計值的貸款)，則必須獲得有關政府部門的批准或於有關政府部門進行登記。

於二零零八年八月二十九日，國家外匯管理局頒佈了《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》(「**國家外匯管理局第142號通知**」)，其透過限制經結匯的人民幣的用途，對外商投資企業將以外匯資本金結匯為人民幣進行規管。國家外匯管理局第142號通知規定，外商投資企業從以外匯資本金結匯而成的人民幣資本僅可用於有關政府部門批准的經營範圍，而不得用於中國境內的股權投資。國家外匯管理局亦加強監督外商投資企業從以外匯資本金結匯而成的人民幣資本的流量及用途。變更有關人民幣資本的用途前，必須得到國家外匯管理局的批准。倘人民幣貸款所得款項未獲動用，在任何情況下都不得將有關人民幣資本用於償還有關貸款。於二零一五年三月三十日，國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(「**國家外匯管理局第19號通知**」)。有關通知於二零一五年六月一日生效並取替國家外匯管理局第142號通知。儘管國家外匯管理局第19號通知允許將從以外幣計值的資本結匯而成的人民幣用於中國境內的股權投資，但有關外商投資企業於經營範圍以外使用經結匯人民幣，委託貸款或公司之間的人民幣貸款等限制仍然適用。國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局第16號**

通知」(於二零一六年六月九日生效)其重申第19號通知所載部分規則，但亦將禁止外商投資企業使用從以外匯資金結匯而成的人民幣資本發放人民幣委託貸款，變更為禁止使用有關資本向非關聯企業發放貸款。違反國家外匯管理局第19號通知或國家外匯管理局第16號通知將受到行政處罰。於二零一九年十月二十三日，國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局關於進一步促進跨境貿易投資便利化的通知》，據此，所有外商投資企業均獲准根據相關法律法規使用資本資金進行國內股權投資。

於二零一二年十一月十九日，國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》，大幅修訂及簡化現行的外匯程序。根據該通知，開立多個特殊用途的外匯賬戶(如前期費用外匯賬戶、外匯資金賬戶、保證金賬戶)、外國投資者以境內利潤、股權轉讓、減資、清算、先行回收投資等合法所得再投資，以及外商投資企業減資、清算、先行回收投資所得支付給外國投資者的購匯及對外支付，不再須經國家外匯管理局批准。此外，同一實體可於不同省份開設多個資金賬戶，這在有關通知發出前並不可行。此外，國家外匯管理局於二零一三年五月頒佈了《國家外匯管理局關於印發〈外國投資者境內直接投資外匯管理規定〉及配套文件的通知》，其規定國家外匯管理局或其地方分支對外國投資者在中國進行的直接投資的管理應以登記方式進行，而銀行應根據國家外匯管理局及其分支提供的登記資料，辦理與中國境內直接投資有關的外匯業務。

於二零一四年七月，國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局第37號通知》。《國家外匯管理局第37號通知》規定，中國居民(包括中國機構及個人)須就其於就透過彼等於境內企業法定擁有的資產或權益進行境外投融資目前而直接成立或由中國居民間接控制的境外特殊目的公司(「特殊目的公司」)的直接或間接境外投資向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續。當登記的特殊目的公司的基本資料發生變動時，如其中國居民個人股東、特殊目的公司的名稱或營運期發生變動，或特殊目的公司發生重大變動，如中國個人居民於特殊目的公司的注資增加或減少或任何特殊目的公司股份轉讓或交換、合併或分拆發生變動，該等中國居民亦須向國家外匯管理局修訂其登記內容。

於二零一五年二月十三日，國家外匯管理局頒佈了《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「**國家外匯管理局第13號通知**」)，其於二零一五年六月一日生



效。國家外匯管理局第13號通知將根據國家外匯管理局相關規則對境內外直接投資實施外匯登記的權力授予若干銀行，因而進一步簡化了境內外直接投資的外匯登記程序。

### 有關勞動的監管規例

《中華人民共和國勞動法》(於一九九五年一月一日生效，其後於二零零九年八月二十七日及二零一八年十二月二十九日修訂)、《中華人民共和國勞動合同法》(於二零零八年一月一日生效，其後於二零一二年十二月二十八日修訂)以及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(於二零零八年九月十八日生效)制訂了有關於用人單位及其勞動者之間的營動合同的規定。倘用人單位於與勞動者建立營動關係日期一年以內無法與勞動者訂立書面營動合同，用人單位必須透過與勞動者訂立書面營動合同的方式糾正有關情況，並於緊接建立營動關係日期一個月後之翌日起直至緊接簽立書面營動合同前一日之期間，向勞動者支付數額為勞動者薪金兩倍的款項。《中華人民共和國勞動合同法》及其實施條例亦規定用人單位須於某些終止勞動關係情況下支付補償金，這對用人單位減少勞動人口的成本方面會造成重大影響。此外，倘用人單位擬對勞動者強制實施營動合約中的不競爭條文或不競爭協議，其須於勞動合同終止或屆滿後的限制期內每月向勞動者作出補償。與勞動者終止營動關係後，在大部分情況下用人單位亦須向勞動者提供經濟補償。

中國法律法規規定中國公司必須參與若干僱員福利計劃，包括社會保險基金，即養老金計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃、工傷保險計劃及生育保險計劃以及住房公積金，並向該等計劃或基金貢獻金額相等於僱員薪金(包括獎金及津貼)的若干百分比(由公司業務營運所在或居駐地點當地政府不時訂明)的款項。根據《中華人民共和國社會保險法》，未能繳納社會保險費的僱主或會被責令於指定時限內支付相關費用，並須繳交逾期費用。倘僱主於該等指定時限內仍未繳納社會保險費，則其可能須判處介乎相當於欠繳數額一倍至三倍的罰款。根據《住房公積金管理條例》，未能繳納住房公積金的用人單位或會被責令整改不規行為，並於指定時限內支付相關住房公積金；否則，可向當地法院申請強制執行。

以下第III-1至III-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

## 致青島控股國際有限公司列位董事就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就青島城鄉建設融資租賃有限公司(「目標」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第III-4至III-80頁)，此等歷史財務資料包括於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的綜合及公司財務狀況表、於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日止各年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月(「往績記錄期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第III-4至III-80頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於青島控股國際有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年三月二十四日有關 貴公司擬收購目標的通函(「通函」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標集團往績記錄期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)，是由目標董事負責擬備。目標董事須負責根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)擬備真實而中肯的相關財務報表，並對其認為為使相關財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓

電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

### 意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準，真實而中肯地反映了目標於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的財務狀況，以及目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的綜合財務狀況，及目標集團於往績記錄期間的綜合財務報表現及綜合現金流量。

### 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱目標集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一九年十月三十一日止十個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準，擬備追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其

他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備。

**根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則下事項出具的報告**

**調整**

在擬備歷史財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港

二零二一年三月二十四日

## I 目標集團歷史財務資料

下文載有歷史財務資料，其構成本會計師報告的一部分。

目標集團於往績記錄期間的綜合財務報表(相關財務報表)為歷史財務資料之基礎，乃經羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則進行審計。

除另有指明外，歷史財務資料均以人民幣列示。

## 綜合全面收益表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止個月

(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
		二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣 (未經審核)	二零二零年 人民幣
<b>收益</b>						
來自回租交易之利息收入	5	588,571,189	860,801,371	1,147,067,173	933,897,510	1,110,983,252
來自保理的利息收入	5	—	—	6,396,639	2,393,033	56,250,637
融資租賃收入	5	3,441,561	3,286,906	3,479,268	2,556,346	7,384,230
其他	5	2,451,565	2,451,565	369,398	—	7,997,817
		594,464,315	866,539,842	1,157,312,478	938,846,889	1,182,615,936
折舊	6	(3,415,891)	(3,124,498)	(3,788,764)	(3,002,149)	(4,839,131)
利息開支	7	(344,260,234)	(477,824,029)	(607,764,588)	(465,031,660)	(551,266,788)
其他收入、收益或虧損	8	168,138,336	57,193,406	39,800,386	22,483,451	14,996,703
行政開支	9	(63,330,827)	(67,220,534)	(84,122,408)	(44,624,294)	(43,347,433)
信貸減值虧損	10	(56,350,631)	(24,735,746)	(50,527,675)	(85,463,599)	(101,736,754)
<b>除所得稅前溢利</b>		295,245,068	350,828,441	450,909,429	363,208,638	496,422,533
所得稅開支	12	(73,998,535)	(90,259,185)	(113,984,362)	(90,861,930)	(123,171,395)
<b>本公司股東應佔溢利淨額</b>		221,246,533	260,569,256	336,925,067	272,346,708	373,251,138
其他全面收益		—	—	—	—	—
<b>本公司股東應佔全面收益總額</b>		<u>221,246,533</u>	<u>260,569,256</u>	<u>336,925,067</u>	<u>272,346,708</u>	<u>373,251,138</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日  
(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日			於二零二零年
		二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業及設備	14	2,048,947	1,860,350	67,237,887	112,897,968
投資物業	15	36,468,072	34,485,560	–	–
無形資產		585,213	679,553	703,673	350,872
貸款及應收賬款	16	6,670,219,979	8,415,197,814	10,116,351,625	9,843,592,676
融資租賃應收賬款	17	29,588,260	21,254,594	11,010,142	14,836,764
遞延所得稅資產	19	99,970,038	127,120,616	142,068,262	135,277,030
其他資產	20	17,930,283	17,726,446	22,105,944	35,210,416
現金及銀行結餘	21	–	–	154,000,000	204,000,000
<b>非流動資產總額</b>		<b><u>6,856,810,792</u></b>	<b><u>8,618,324,933</u></b>	<b><u>10,513,477,533</u></b>	<b><u>10,346,165,726</u></b>
<b>流動資產</b>					
貸款及應收賬款	16	2,468,425,358	3,058,763,270	5,032,311,950	5,470,956,317
融資租賃應收款項 按公平值計入損益的	17	10,108,257	11,368,260	42,494,893	136,945,636
金融資產	18	775,000,000	–	4,440,000	–
其他資產	20	4,548,249	2,065,708	20,416,608	41,422,870
現金及銀行結餘	21	444,561,069	691,794,124	459,681,926	412,307,525
<b>流動資產總額</b>		<b><u>3,702,642,933</u></b>	<b><u>3,763,991,362</u></b>	<b><u>5,559,345,377</u></b>	<b><u>6,061,632,348</u></b>
<b>資產總額</b>		<b><u>10,559,453,725</u></b>	<b><u>12,382,316,295</u></b>	<b><u>16,072,822,910</u></b>	<b><u>16,407,798,074</u></b>

	附註	於十二月三十一日			於二零二零年
		二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
借款	22	5,841,014,750	3,335,433,708	2,473,969,304	1,656,690,260
應付債券	23	304,523,919	571,504,098	2,779,755,589	6,430,861,014
其他負債	24	568,676,143	830,848,990	1,059,880,738	1,154,552,300
<b>非流動負債總額</b>		<b>6,714,214,812</b>	<b>4,737,786,796</b>	<b>6,313,605,631</b>	<b>9,242,103,574</b>
<b>流動負債</b>					
借款	22	951,486,675	3,952,112,317	4,335,521,969	2,074,167,715
應付債券	23	207,865,327	918,164,595	2,390,481,383	1,932,285,363
其他負債	24	858,611,397	716,673,222	639,238,105	415,098,225
應付所得稅		61,542,011	31,276,606	30,747,996	7,664,233
<b>流動負債總額</b>		<b>2,079,505,410</b>	<b>5,618,226,740</b>	<b>7,395,989,453</b>	<b>4,429,215,536</b>
<b>負債總額</b>		<b>8,793,720,222</b>	<b>10,356,013,536</b>	<b>13,709,595,084</b>	<b>13,671,319,110</b>
<b>權益</b>					
實收資本	25	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413
資本儲備	25	241,732,062	241,732,062	241,732,062	241,732,062
法定盈餘儲備	26	57,493,724	85,881,156	118,913,435	118,913,435
保留盈利		154,233,304	386,415,128	690,307,916	1,063,559,054
<b>權益總額</b>		<b>1,765,733,503</b>	<b>2,026,302,759</b>	<b>2,363,227,826</b>	<b>2,736,478,964</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>10,559,453,725</b>	<b>12,382,316,295</b>	<b>16,072,822,910</b>	<b>16,407,798,074</b>

## 目標財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日  
(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日			於二零二零年
		二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
投資附屬公司	13	882,928,445	882,928,445	912,908,445	912,908,445
物業及設備	14	1,115,600	986,718	1,082,689	884,160
無形資產		585,213	679,553	703,673	350,872
貸款及應收賬款	16	5,162,377,461	7,068,295,357	9,189,689,610	8,905,365,602
融資租賃應收賬款	17	29,588,260	21,254,594	9,838,534	2,200,163
遞延所得稅資產	19	75,528,891	106,843,480	120,649,348	122,233,115
其他資產	20	15,998,429	915,567,487	159,728,619	241,034,872
現金及銀行結餘	21	—	—	154,000,000	204,000,000
<b>非流動資產總額</b>		<b><u>6,168,122,299</u></b>	<b><u>8,996,555,634</u></b>	<b><u>10,548,600,918</u></b>	<b><u>10,388,977,229</u></b>
<b>流動資產</b>					
貸款及應收賬款	16	1,977,815,897	2,597,377,342	4,123,572,384	4,331,777,606
融資租賃應收款項 按公平值計入損益的	17	10,108,257	11,368,260	11,497,944	10,272,266
金融資產	18	775,000,000	—	—	—
其他資產	20	1,007,380,376	16,894,285	554,770,643	712,634,211
現金及銀行結餘	21	433,302,042	547,862,821	352,175,539	348,047,300
<b>流動資產總額</b>		<b><u>4,203,606,572</u></b>	<b><u>3,173,502,708</u></b>	<b><u>5,042,016,510</u></b>	<b><u>5,402,731,383</u></b>
<b>資產總額</b>		<b><u>10,371,728,871</u></b>	<b><u>12,170,058,342</u></b>	<b><u>15,590,617,428</u></b>	<b><u>15,791,708,612</u></b>



	附註	於十二月三十一日			於二零二零年
		二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
借款	22	5,840,842,126	3,230,392,302	2,399,969,305	1,577,830,148
應付債券	23	304,523,919	571,504,098	2,779,755,589	6,430,861,014
其他負債	24	486,793,359	745,016,966	993,131,616	1,050,529,503
<b>非流動負債總額</b>		<b>6,632,159,404</b>	<b>4,546,913,366</b>	<b>6,172,856,510</b>	<b>9,059,220,665</b>
<b>流動負債</b>					
借款	22	951,366,988	3,896,712,350	4,213,135,229	1,894,248,521
應付債券	23	207,865,327	918,164,595	2,390,481,383	1,932,285,363
其他負債	24	817,764,460	865,345,356	564,640,494	386,748,625
應付所得稅		40,799,672	26,071,059	25,628,703	7,287,026
<b>流動負債總額</b>		<b>2,017,796,447</b>	<b>5,706,293,360</b>	<b>7,193,885,809</b>	<b>4,220,569,535</b>
<b>負債總額</b>		<b>8,649,955,851</b>	<b>10,253,206,726</b>	<b>13,366,742,319</b>	<b>13,279,790,200</b>
<b>權益</b>					
實收資本	25	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413
資本儲備	25	241,732,063	241,732,063	241,732,063	241,732,063
法定盈餘儲備	26	57,493,724	85,881,155	118,913,435	118,913,435
保留盈利		110,272,820	276,963,985	550,955,198	838,998,501
<b>權益總額</b>		<b>1,721,773,020</b>	<b>1,916,851,616</b>	<b>2,223,875,109</b>	<b>2,511,918,412</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>10,371,728,871</b>	<b>12,170,058,342</b>	<b>15,590,617,428</b>	<b>15,791,708,612</b>

## 綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月

(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

	實收資本 人民幣	資本儲備 人民幣	法定盈餘儲備 人民幣	保留盈利 人民幣	總額 人民幣
於二零一七年一月一日	1,312,274,413	241,732,062	37,132,213	153,348,282	1,744,486,970
全面收入總額					
— 年內溢利	—	—	—	221,246,533	221,246,533
溢利分派					
— 向股東分派溢利	—	—	—	(200,000,000)	(200,000,000)
— 向法定盈餘儲備撥款	—	—	20,361,511	(20,361,511)	—
於二零一七年十二月三十一日	<u>1,312,274,413</u>	<u>241,732,062</u>	<u>57,493,724</u>	<u>154,233,304</u>	<u>1,765,733,503</u>
於二零一八年一月一日	1,312,274,413	241,732,062	57,493,724	154,233,304	1,765,733,503
全面收入總額					
— 年內溢利	—	—	—	260,569,256	260,569,256
溢利分派					
— 向法定儲備撥款	—	—	28,387,432	(28,387,432)	—
於二零一八年十二月三十一日	<u>1,312,274,413</u>	<u>241,732,062</u>	<u>85,881,156</u>	<u>386,415,128</u>	<u>2,026,302,759</u>
於二零一九年一月一日	1,312,274,413	241,732,062	85,881,156	386,415,128	2,026,302,759
全面收入總額					
— 年內溢利	—	—	—	336,925,067	336,925,067
溢利分派					
— 向法定盈餘撥款	—	—	33,032,279	(33,032,279)	—
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,312,274,413</u>	<u>241,732,062</u>	<u>118,913,435</u>	<u>690,307,916</u>	<u>2,363,227,826</u>

	實收資本 人民幣	資本儲備 人民幣	法定盈餘儲備 人民幣	保留盈利 人民幣	總額 人民幣
於二零一九年一月一日	1,312,274,413	241,732,062	85,881,156	386,415,128	2,026,302,759
全面收入總額					
— 期內溢利(未經審核)	—	—	—	272,346,708	272,346,708
於二零一九年十月三十一日 (未經審核)	<u>1,312,274,413</u>	<u>241,732,062</u>	<u>85,881,156</u>	<u>658,761,836</u>	<u>2,298,649,467</u>
於二零二零年一月一日	1,312,274,413	241,732,062	118,913,435	690,307,916	2,363,227,826
全面收入總額					
— 期內溢利	—	—	—	373,251,138	373,251,138
於二零二零年十月三十一日	<u>1,312,274,413</u>	<u>241,732,062</u>	<u>118,913,435</u>	<u>1,063,559,054</u>	<u>2,736,478,964</u>

## 綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月

(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
除所得稅前溢利					
調整：	295,245,068	350,828,441	450,909,429	363,208,638	496,422,533
利息開支	344,260,234	477,824,029	607,764,588	465,031,660	551,266,788
財務投資的投資收益	(141,263,471)	(48,336,603)	(4,200,564)	(3,818,575)	(1,577,807)
折舊及攤銷	3,415,891	3,124,498	3,788,764	3,002,149	4,839,131
已確認減值虧損	56,350,631	24,735,746	50,527,675	85,463,599	101,736,754
匯兌虧損／(收益)淨額	(1,440,554)	77,004	87,844	72,100	55,413
<b>營運資金變動前營運現金流量</b>	<u>556,567,799</u>	<u>808,253,115</u>	<u>1,108,877,736</u>	<u>912,959,571</u>	<u>1,152,742,812</u>
融資租賃應收款項減少／(增加)	879,094	7,073,663	(20,882,181)	(21,518,486)	(98,277,365)
貸款及應收賬款增加	(4,406,192,766)	(2,335,315,747)	(3,674,702,491)	(3,382,499,542)	(165,885,418)
應收賬目減少／(增加)	88,936,279	(579,745)	335,528	(4,043,876)	(23,858,719)
其他經營資產減少／(增加)	4,246,450	3,566,967	(7,825,022)	(5,868,767)	(17,511,514)
其他經營負債增加／(減少)	<u>150,275,774</u>	<u>384,518,985</u>	<u>292,240,210</u>	<u>100,458,732</u>	<u>(120,601,521)</u>
<b>營運(所用)/ 所得現金</b>	<u>(3,605,287,370)</u>	<u>(1,132,482,762)</u>	<u>(2,301,956,220)</u>	<u>(2,400,512,368)</u>	<u>726,608,275</u>
已付所得稅淨額	(102,290,180)	(142,332,286)	(121,709,144)	(121,709,144)	(139,458,772)
<b>經營活動所得現金(流出)／ 流入淨額</b>	<u><b>(3,707,577,550)</b></u>	<u><b>(1,274,815,048)</b></u>	<u><b>(2,423,665,364)</b></u>	<u><b>(2,522,221,512)</b></u>	<u><b>587,149,503</b></u>

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣 (未經審核)	二零二零年 人民幣
<b>投資活動</b>					
贖回財務投資	7,766,860,000	6,629,000,000	6,851,450,000	5,786,900,000	3,193,610,000
財務投資所得收入	243,531,695	11,039,912	4,452,598	4,047,690	1,672,476
出售物業及設備	-	-	880	80	317,147
購買及建造物業及設備	(1,322,164)	(587,254)	(1,177,794)	(1,094,448)	(22,440,178)
購買財務投資	(6,809,860,000)	(5,855,000,000)	(6,856,890,000)	(5,843,900,000)	(3,189,170,000)
<b>投資活動所得現金流出／ (流入)淨額</b>	<b><u>1,199,209,531</u></b>	<b><u>784,452,658</u></b>	<b><u>(2,164,316)</u></b>	<b><u>(54,046,678)</u></b>	<b><u>(16,010,555)</u></b>
<b>融資活動</b>					
借款及債券所得款項	4,801,221,569	3,201,088,731	10,266,091,741	6,570,554,381	9,201,343,340
關聯方借款	1,800,000,000	300,000,000	2,900,000,000	2,750,000,000	2,725,000,000
償還借款及債券	(2,627,040,780)	(2,218,492,157)	(7,903,118,033)	(4,620,520,019)	(9,646,323,138)
已付股息	(54,285,921)	-	-	-	-
向關聯方還款	(1,300,000,000)	(500,000,000)	(3,092,756,250)	(1,643,794,128)	(2,838,533,500)
<b>融資活動所得現金流入／ (流出)淨額</b>	<b><u>2,619,894,868</u></b>	<b><u>782,596,574</u></b>	<b><u>2,170,217,458</u></b>	<b><u>3,056,240,234</u></b>	<b><u>(558,513,298)</u></b>
<b>現金及現金等價物增加／ (減少)淨額</b>					
<b>財政年初／期初現金及現金等價物</b>	<b>251,536,248</b>	<b>363,061,069</b>	<b>655,294,124</b>	<b>655,294,124</b>	<b>399,681,926</b>
現金及現金等價物的匯率變動影響	(2,028)	(1,129)	24	39	(51)
<b>財政年末／期末的現金及現金等價物</b>	<b><u>363,061,069</u></b>	<b><u>655,294,124</u></b>	<b><u>399,681,926</u></b>	<b><u>1,135,266,207</u></b>	<b><u>412,307,525</u></b>

**歷史財務資料附註**

(除另有說明外，所有金額均以人民幣列示)

**1 一般資料**

青島城鄉建設融資租賃有限公司(「目標」)於二零一四年六月十一日於中華人民共和國(「中國」)青島註冊成立為有限公司。目標於二零一四年六月十一日取得青島市中華人民共和國國家工商行政管理局發出的業務牌照。目標根據《融資租賃企業監督管理辦法》獲中國商務部批准經營業務。目標獲准經營的業務範圍包括融資租賃及保理、經營租賃、經濟資料顧問服務以及銷售第三類醫療器械。為進一步加強融資租賃公司的監管、將其業務行為標準化、預防及減低風險，以及促進行業的有序發展，中國銀行保險監督管理委員會(「中國銀保監會」)頒佈了《融資租賃公司監督管理暫行辦法》(「融資租賃公司暫行辦法」)，其於二零二零年五月二十六日生效。

目標於二零一九年九月二十四日成立全資附屬公司青島融晟新能源有限公司(「融晟」)。融晟獲准經營的業務為新能源技術發展、股權投資、發展、建造、營運及維護光伏發電項目、小型水力發電項目、地熱發電項目及相關設備的買賣、裝置服務。於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月，融晟購入了四間公司，即江門市潔陽新能源投資有限公司(「江門」)、Changzhou Lanhuang New Energy Technology Co., Ltd.(「常州」)、Ningbo Andi Power Development Co., Ltd.(「寧波」)及Weifang Yuhwang New Energy Co., Ltd.(「濰坊」)的全部實收資本。有關收購事項的詳情資料載於附註13。

目標的註冊辦事處地址為中國山東省青島市市北區上清路20號3號大樓410室。

目標的最終母公司為青島城市投資建設(集團)有限責任公司。青島城市投資建設(集團)有限責任公司為一間於中國成立的有限公司，其由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

目標及其附屬公司統稱為「目標集團」。有關目標附屬公司的資料載於附註13。

**2 重大會計政策概要**

下文載有編製歷史財務資料時所採用的重大會計政策。除另有說明外，該等政策已貫徹應用到全部所示年份／期間。

**2.1 編製基準**

目標集團的歷史財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港法例第622章《公司條例》的規定編製。

歷史財務資料已按照歷史成本法編製，惟按公平值計量的若干財務資產除外。

根據香港財務報告準則編製歷史財務資料時須使用若干重大會計估計。其亦要求管理層於應用目標集團會計政策時行使判斷。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或對財務資料而言屬重大的假設及估計範圍披露於附註3。

目標集團已應用所有於二零二零年十月三十一日止財務期間有效的香港財務報告準則的準則及修訂本，包括於整個往績記錄期間應用香港財務報告準則第9號「金融工具」（「香港財務報告準則第9號」）、香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」（「香港財務報告準則第15號」）及香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）。

已頒佈的若干新會計準則及詮釋並非於二零二零年十月三十一日止財務期間強制生效，且目標集團並未提前應用。預期該等準則並不會對實體於本報告期間或未來報告期間以及可預見未來的交易產生重大影響。

## 2.2 綜合原則

### (a) 附屬公司

附屬公司指目標集團對其具有控制權的所有實體（包括結構性實體）。當目標集團因為參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其對該實體的權力影響此等回報時，目標集團即控制該實體。附屬公司在控制權轉移至目標集團之日起綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

集團內公司之間的交易、結餘及交易的未變現利得予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟交易證明所轉撥資產出現減值則除外。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與目標集團採用的會計政策符合一致。

### (b) 業務合併

不論收購股本工具或其他資產，均採用收購法為業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓代價由以下各項組成：

- 所轉讓資產的公平值；
- 所收購業務的前擁有人所產生的負債；
- 目標集團發行的股本權益；
- 或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值；及
- 於附屬公司的任何既有股本權益的公平值。

在業務合併過程中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，除有限之例外情況，均於收購當日按其公平值作初始計量。

所轉讓代價、被收購實體之任何非控股權益金額及任何先前於被收購實體之股本權益於收購日期之公平值超過所收購可識別資產淨值之公平值之差額入賬列作商譽。倘有關金額低於所收購業務之可識別資產淨值之公平值，則該差額會直接於損益作為一項廉價收購確認。

### 2.3 個別財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本包括投資之直接應佔成本。目標按已收及應收股息而將附屬公司的業績入賬。

在接獲於附屬公司的投資的股息後，倘股息超出附屬公司在宣派股息期內的全面收益總額，或倘於個別財務報表的投資賬面值高於被投資公司資產淨值(包括商譽)於歷史財務資料的賬面值，則須對於附屬公司之投資進行減值測試。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能和呈報貨幣

目標集團之歷史財務資料所列項目均採用目標集團營運所在之主要經濟環境通用之貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈報。人民幣為目標之功能及呈列貨幣。

#### (b) 換算及結餘

外幣交易按交易當日適用之匯率兌換為功能貨幣。因結算交易及按年末匯率換算為以外幣計值之貨幣資產和負債產生之匯兌損益一般於損益確認。

與借款相關的匯兌損益於綜合全面收益表之財務成本項下呈列。所有其他匯兌損益於損益表之其他收益／(虧損)項下以淨額基準呈列。

以外幣計值按公平值計量的非貨幣項目使用釐定公平值當日適用匯率換算。按公平值列賬的資產及負債的匯兌差額匯報為公平值收益或虧損的一部分。

### 2.5 分部報告

營運分部之報告方式，與向主要營運決策者提供內部報告之方式之一致。

目標集團目前以單一分部經營業務，毋須披露任何個別分部資料。

### 2.6 收益

收益包括已收或應收代價的公平值。當收益金額能夠被可靠地計量，且未來經濟利益可能流入實體，以及當已達成目標集團下列各活動的特定條件後，目標集團便會確認收益：

#### (i) 融資租賃收入

目標集團對確認來自融資租賃收益的會計政策於租賃會計政策(附註2.19)載述。



**(ii) 利息收入**

按攤銷成本列賬的金融資產的利息收入及時採用實際利率法並參考未償還本金按適用實際利率累計。實際利率乃將估計未來現金收入按金融資產的預期年期實際貼現至該資產初始確認賬面淨值的利率。就出現信貸減值的金融資產而言，對該金融資產的賬面淨值經扣除虧損撥備後應用實際利率。

**(iii) 租金收入**

目標集團對確認租金收入的會計政策於租賃會計政策(附註2.19)載述。

**2.7 物業及設備**

目標集團的物業及設備主要包括樓宇、傢私及辦公室設備、太陽能光伏發電站及汽車。

樓宇根據由外部獨立估值師定期(但至少每三年一次)進行的估值減樓宇其後折舊按公平值確認。重估盈餘計入股東權益之其他儲備。

物業及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括購置有關項目直接應佔開支。

當與項目有關之未來經濟利益可能流入目標集團，而該項目成本能可靠計算時，其後成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(按適用情況而定)。任何按個別資產列賬的賬面值於獲替換時終止確認。所有其他維修及保養費用於其產生的報告期間在損益支銷。

折舊乃按直線法計算，以將該等資產的成本(扣除其剩餘價值)分配至其估計可使用年期。就已計提減值虧損的資產，相關折舊支出乃根據餘下可使用年期之經調整賬面值以前瞻方式釐定。

物業及設備的估計可使用年期、折舊率及估計剩餘價值如下：

資產種類	估計剩餘 價值率淨額	估計資產 可使用年期	折舊率
樓宇	5%	20年	4.75%
傢私及辦公室設備	5%	3至5年	19.00%至31.67%
太陽能光伏發電站	5%	20年	4.75%
汽車	5%	5至10年	9.50%至19.00%

目標集團會於各報告期末檢討應用於資產的估計可使用年期、估計剩餘價值及折舊方法，並按適用者予以調整。

物業及設備會於出售或當預期其使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於物業及設備獲出售、轉移、棄用或損毀時的出售所得款項金額扣除其賬面值以及相關稅項及支出於損益中確認。誠如附註2.10所載述，倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則會即時撇減至其可收回金額。

## 2.8 投資物業

投資物業指為賺取租金收入而持有的物業。投資物業初部按收購成本計量，其後以成本模型計量。折舊與攤銷採用與物業及設備項下的樓宇的相同方法確認。投資物業減值的會計政策載於附註2.10。如投資物業獲出售、轉讓、報廢或損毀，目標集團於綜合收益表確認出售所得款項(扣除賬面值及相關開支)。

## 2.9 無形資產

無形資產包括電腦軟件，初始按成本確認。無形資產的成本減估計剩餘價值(如有)按其可使用年期以直線法予以攤銷，並於損益中扣除。已減值無形資產於扣除累計減值虧損後予以攤銷。電腦軟件的估計可使用年期為2年。無形資產的減值虧損根據附註2.10所載的會計政策入賬。

## 2.10 非金融資產減值

無限定可使用年期的無形資產毋須作攤銷，但每年進行測試是否減值。倘有情況或環境變化顯示有關資產可能出現減值，目標集團將更頻繁地進行減值測試。其他非金融資產須於情況或環境變化顯示賬面值或不能收回時作減值測試。倘資產賬面值超出其可收回金額則會確認減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。於評估減值時，資產將按大致獨立於來自其他資產或資產組別的現金流入的獨立可識別現金流入(現金產生單位)之最低水平劃分資產類別。倘商譽以外之非金融資產曾出現減值，則會於每個報告期末檢討有關減值情況，以評估撥回減值之可能性。

## 2.11 金融資產

### (a) 分類及計量

目標集團按以下計量類別對金融資產進行分類，該等類別取決於目標集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款：

- 按公平值計入損益；
- 按公平值計入其他全面收益；或
- 按攤銷成本計量。

債務和權益工具的分類要求如下：

#### 債務工具

債務工具是指從發行方角度分析符合金融負債定義的工具，例如貸款及其他應收賬款。債務工具其後計量取決於目標集團管理該等資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。目標集團將其債務工具劃分為三種計量類別：

- 按攤銷成本列賬：資產乃持作收取合約現金流量，而該等現金流量僅為支付本金及利息（「僅為支付本金及利息」），同時並未指定該等資產為按公平值計入損益，則按攤銷成本計量。該等資產的賬面值就任何已確認預期信貸虧損撥備予以調整，並按附註4.1(b)所述計量。
- 按公平值計入其他全面收益：持作收取合約現金流量及出售資產的金融資產，倘資產的現金流量僅為支付本金及利息，同時並未指定該等資產為按公平值計入損益，則按公平值計入其他全面收益。賬面值的變動計入其他全面收益，惟就工具的攤銷成本確認減值收益或虧損、利息收益及匯兌收益及虧損時，確認於損益。當金融資產被終止確認，則過往確認於其他全面收益的累計收益或虧損會從權益重新分類至損益，並確認於其他收益／（虧損）。
- 按公平值計入損益：不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益條件的資產則按公平值計入損益。於其後按公平值計入損益且不屬於對沖關係一部分的債務投資產生的收益或虧損確認於損益，並在其產生期間於損益表項下其他收益／（虧損）呈列。

業務模式：業務模式反映目標集團如何管理資產以產生現金流量，即目標集團的目標是僅為收取資產的合約現金流量，或是收取合約現金流量及出售資產所產生現金流量。倘以上兩種情況均不適用（例如，金融資產持作買賣用途），則該等金融資產獲分類為其他業務模式，並按公平值計入損益。

僅為支付本金及利息：如業務模式為持有資產以收取合約現金流量，或收取合約現金流量且進行出售，則目標集團將評估金融工具的現金流量是否僅為支付本金及利息（「僅為支付本金及利息測試」）。進行該評估時，目標集團會考慮合約現金流量是否與基本貸款安排相符（即利息僅包括貨幣時間價值、信貸風險、其他基本貸款風險以及與基本貸款安排相符的利潤率的代價）。如合約條款引入與基本貸款安排不符的風險或波動敞口，則相關金融資產獲分類為按公平值計入損益並按此計量。

在確定含嵌入式衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時會將其作為一個整體作考慮。

目標集團當且僅當管理有關資產的業務模式更改時重新分類債務投資，並在該更改後第一個報告期間進行重新分類。預期此等更改非常罕見，且在本期間並未發生。

**(b) 確認及終止確認**

正常購入及出售金融資產於交易日(即目標集團承諾買賣該資產之日期)確認。倘從金融資產收取現金流量之權利已到期或已轉讓，而目標集團已將其擁有權之絕大部分風險及回報轉讓，則金融資產將終止確認。

**(c) 減值**

目標集團以前瞻基準評估其按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。目標集團於每個報告日期確認該等虧損的虧損撥備。計量預期信貸虧損反映：

- 通過評估一系列可能的結果而確定的無偏概率加權金額；
- 貨幣的時間價值；及
- 在報告日無需付出不必要的額外成本或努力即可獲得的有關過去事項、當前狀況及對未來經濟狀況預測的合理及有依據的信息。

附註4.1(b)提供有關計量預期信貸虧損方法的更多詳情。

**(d) 終止確認**

當收取金融資產現金流量的合約權利已到期，或該權利已獲轉讓且(i)目標集團實際上已轉讓金融資產擁有權附帶所有的風險及回報；或(ii)目標集團實際上既未轉讓亦未保留金融資產擁有權附帶所有的風險及回報，且目標集團並未保留對該等資產的控制權，則目標集團終止確認金融資產或金融資產的一部分。

**2.12 金融負債**

金融負債於初始確認時分類為下列類別：按公平值計入損益的金融負債及按攤銷成本列賬的其他金融負債。目標集團具有以下類別的金融負債：按攤銷成本列賬的其他金融負債。

目標集團成為工具合約條文一方當日，即於交易日確認該項金融負債。

金融負債會在責任消除(即責任獲解除、取消或屆滿)時終止確認。已終止確認的金融負債的賬面值與已付代價之間的差額於損益中確認。

按攤銷成本列賬的其他金融負債初始按公平值減交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。按攤銷成本列賬的其他金融負債初始按公平值減交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。按攤銷成本列賬的其他金融負債的交易成本和費用在使用實際利率法計算攤銷成本時會包括在內。

目標集團的按攤銷成本列賬的其他金融負債主要包括財務狀況表中的「借款」、「應付債券」及「其他負債」。除非目標集團有權利無條件遞延負債的結算至報告期末後最少12個月，否則按攤銷成本列賬的其他金融負債會分類為流動負債。

### 2.13 抵銷金融工具

倘有合法強制執行權利可抵銷已確認金額以及有意按淨額基準結付或同時實現資產及結付負債，則金融資產與負債會予以抵銷並於綜合財務狀況表匯報淨額。

### 2.14 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構活期存款以及其他可隨時轉換作可知現金金額及價值變動風險輕微的原定到期日為三個月或以下的其他短期高度流通性的投資。

### 2.15 實收資本

普通股歸類為權益。有關發行新股份或購股權之新增直接成本，於權益列作所得款項扣減。

### 2.16 借款及借款成本

借款初始按公平值扣除所產生交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回款項之間任何差額使用實際利率法在借款期間內於損益確認。設立貸款融資時支付的費用倘部份或全部融資將很可能會被提取，該費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止；倘沒有證據證明部份或全部融資額度會很可能被提取，則將該費用資本化作為流動資金服務的預付款，並按有關的融資額度期間攤銷。

當合約列明的債務獲解除、撤消或屆滿時，借款自綜合財務狀況表中撇除。已消除或轉撥至另一方的金融負債的賬面值與已付代價的差額(包括任何已轉撥的非現金資產或承擔的負債)在損益中確認為成本。

除非目標集團有權無條件將債項延長至報告期末後最少12個月後清償，否則借款歸類為流動負債。

尚未列為合資格資產開支的特定借款的臨時投資所賺取之投資收入，自撥充資本的借款成本中扣除。

其他借款成本於其產生的期間支銷。

### 2.17 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為當期應課稅收入按各司法權區適用所得稅率之應付稅項，經暫時差異及未使用稅項虧損產生的遞延稅項資產及負債變動調整。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據目標及其附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

**(b) 遞延所得稅**

遞延所得稅採用負債法按資產及負債的稅基與其在綜合財務報表中的賬面值產生的暫時差異悉數撥備。然而，倘遞延稅項負債從初始確認商譽產生，則不會予以確認。倘遞延所得稅從交易(業務合併除外)初始確認資產或負債產生，而於交易時不影響會計或應課稅溢利或虧損，則亦不予入賬。遞延所得稅按於報告期末已制定或實質制定，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用的稅率(及法律)釐定。

遞延稅項資產僅以日後可能出現應課稅款項以運用該等暫時差額及虧損時確認。

倘目標可控制暫時差額撥回的時間且有關差額很可能在可見將來不會撥回，遞延稅項負債及資產不會就海外業務投資的賬面值與稅基的暫時差額予以確認。

倘有合法執行權抵銷即期稅項資產及負債，而遞延稅項結餘與同一稅務機關有關時，遞延稅項資產及負債予以抵銷。倘實體有合法執行權抵銷並擬按淨額基準結算，或同時變現資產及結算債務時，即期稅項資產及負債予以抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收益確認之項目有關者或與直接於權益中確認之項目有關者則除外。在此情況下，該稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

**2.18 職工福利**

職工福利主要包括薪金、獎金、津貼和補助、職工福利、社會保險供款及住房公積金、工會公積金、職工教育資金及其他為交換職工提供的服務而產生的支出。薪金及福利於提供服務的會計期間的營運開支中支銷。

定額供款計劃為退休金或社會保險計劃，據此，目標集團向獨立主實體支付固定供款。若該基金並無持有足夠資產向所有職工就其在當期及以往期間的服務支付福利，目標集團亦無法定或推定義務支付進一步供款。於本年內，目標集團的離職後計劃主要包括基本退休金保險。

根據相關法律和法規，目標集團的國內職工參與多項社會保險計劃，如基本退休金保險、醫療保險、住房公積金計劃及其他社會保險計劃。保險支出及退休金乃根據總薪金的若干百分比計算得出，並支付予勞工和社會保障部及保險公司等。供款比率乃由規管法規或商業合約界定，其不得高於法定上限。供款乃於當前期間的損益中確認。

**2.19 租賃****(a) 目標集團作為出租人**

出租人已實際轉讓擁有權附帶一切風險及回報的租賃獲分類為融資租賃。除融資租賃外，所有租賃獲分類為經營租賃。經營租賃項下租金收入按直線法於租賃期間在損益中確認。

於租賃期間開始日期，目標集團作為融資租賃的出租人於租賃開始日期確認最低租賃收款及初始直接成本的總額，並同時記錄無擔保餘值。最低租賃收款、初始直接成本及無擔保餘值與其現值之間的差額將確認為未變現財務收入。

融資租賃應收款項於從該等融資租賃應收款項收取現金的合約權利已屆滿或獲轉讓且有關租賃的一切實際風險及回報已獲轉讓時終止確認。

目標集團定期審閱無擔保餘值。倘有證據顯示無擔保餘值減低，租賃內含利率將予重新計算，而其後期間的財務收入將根據經修訂租賃投資淨額及經重新計算內含利率予以確認。

未變現財務收入於租賃期間使用實際利率法確認為當前期間財務收入。

**(b) 本集團作為承租人**

目標集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產和相應的負債。每筆租賃付款額均在負債與成本之間分配。成本在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期負債餘額計算利息。使用權資產按直線法取資產可使用期間與租賃期兩者之間較短期間計提折舊。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括下列租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除任何應收的租賃優惠；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃開始日的指數或比率進行初始計量；
- 承租人根據剩餘價值擔保預計應付的金額；
- 承租人合理確定將行使的購買選擇權的行使價；及
- 在租賃期反映出承租人將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

合理確定將行使的續期選擇權項下將作租賃付款亦計入負債的計量。

租賃付款額按照租賃內含利率折現。如果無法確定該利率，則應採用承租人的增量借款利率，即承租人為在類似經濟環境下獲得價值相近的資產，以類似條款和條件借入必要資金而支付的利率。

使用權資產按成本計量，其中成本包括以下項目：

- 租賃負債初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，扣除已收的租賃優惠；

- 任何初步直接費用；及
- 復原成本。

與短期租賃和低價值資產租賃相關的付款額按直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，本集團並無為物業租賃提供剩餘價值擔保。

## 2.20 回租交易

目標集團應用香港財務報告準則第15號評核回租交易是否構成目標集團所作出售。

就並不符合香港財務報告準則第15號規定可列賬為資產出售的資產轉讓，目標集團作為買方兼出租人並不確認獲轉讓資產，而按相等於屬於香港財務報告準則第9號範圍的轉讓所得款項確認回租安排所產生應收款項。

就符合香港財務報告準則第15號規定可列賬為資產出售的資產轉讓，目標集團作為買方兼出租人採用適用準則將購置資產入賬，並就租賃按照香港財務報告準則第16號採用出租人會計規定。

## 2.21 政府補助

當能夠合理地保證政府補助將可收取，而目標集團將會符合所有附帶條件時，將政府提供的補助按其公平值確認入賬。

與成本有關之政府補助遞延入賬，並按擬補償之成本配合其所需期間在損益中確認。

與購買物業及設備有關之政府補助列入非流動負債作為遞延收入，並按有關資產之預計年期以直線法計入損益。

## 2.22 股息分派

目標集團會就任何獲宣派的股息計提撥備，惟有關股息須獲適當授權且於報告期末或之前不再受該實體支配，亦不得在報告期末派發。

## 3 重大會計估計及判斷

估計及判斷將不斷評估，按過往經驗及其他因素為準，包括於有關情況下被視為合理之預期日後事件。

目標集團對未來作出估計。顧名思義，會計估計很少等同相關實際情況。下文論述可能會導致於下個財政年度內對資產及負債之賬面值作出重大調整之巨大風險之估計。

### (a) 金融資產的信貸減值

對於以攤餘成本計量的金融資產，其預期信貸虧損撥備的計量中使用了複雜的模型和大量的假設。這些模型和假設涉及未來經濟情況及信用行為(例如，客戶違約的可能性及相應虧損)。附註4.1 (b)進一步詳細說明預期信貸虧損計量中使用的輸入數據、假設及估計技術。



採用計量預期信貸虧損的會計規定時亦須使用一系列重大判斷及估計，例如是：

- 選擇適當的模式，以及釐定相關重大計量參數的方法；
- 釐定信貸風險是否有顯著增加，或是否有出現違約或信貸減值的標準；
- 於前瞻性計量、應用經濟情景及計算加權數時使用的經濟指標；
- 第三級貸款及應收款項的估計未來現金流量。

#### (b) 回租交易

目標集團與賣方訂立若干回租交易。於回租交易中，資產會轉讓予目標集團，再由同一賣方租回。倘目標集團取得資產的控制權，則資產轉讓構成一項銷售。由於目標集團並無於轉讓過程中取得資產的控制權，故有關轉讓並不符合銷售的定義。該等交易在本質上屬融資安排。轉讓所得款項會被確認為金融資產，而香港財務報告準則第9號會被應用於租賃收款的會計處理。管理層於釐定目標集團於轉讓過程中是否取得資產的控制權時涉及重大判斷。

## 4 財務風險管理

### 4.1 財務風險因素

目標集團的活動承受著多種財務風險：市場風險(主要包括利率風險)、信貸風險及流動資金風險。目標集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的不可預知性，並尋求盡量減低對目標集團財務表現的潛在不利影響。

財務部、融資部根據董事會批准的政策進行風險管理。董事會就整體風險管理制定書面原則，並制定覆蓋特定領域(如信貸風險及盈餘流動資金投資)的書面政策。

#### (a) 利率風險

目標集團面臨的市場利率變動風險主要與其融資租賃應收款項、貸款及應收賬款及浮息銀行借款有關。

目標集團並無使用任何利率掉期工具以對沖其面臨的利率風險。

目標集團按中國人民銀行(「中國人民銀行」)頒佈的基準利率進行大部分業務(包括貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項)。於二零一九年八月二十日，首個根據新的貸款最優惠利率(「貸款最優惠利率」)機制設立的報價獲正式推出。自二零二零年一月一日起，新推出的貸款及應收賬款、融資租賃應收款項主要根據貸款最優惠利率定價。

下表呈列金融資產及負債於其合約重新定價日期或其到期日(以較早者為準)之前的剩餘期限：

	少於3個月 人民幣	3至12個月 人民幣	1至5年 人民幣	超過5年 人民幣	不計息 人民幣	總額 人民幣
於二零二零年十月三十一日						
貸款及應收賬款	14,007,614,515	702,691,647	604,242,831	-	-	15,314,548,993
融資租賃應收款項	151,782,400	-	-	-	-	151,782,400
其他資產	-	-	-	-	25,073,052	25,073,052
現金及銀行結餘	412,284,517	-	204,000,000	-	23,008	616,307,525
<b>小計</b>	<b>14,571,681,432</b>	<b>702,691,647</b>	<b>808,242,831</b>	<b>-</b>	<b>25,096,060</b>	<b>16,107,711,970</b>
借款	1,295,171,545	1,018,767,822	1,416,918,608	-	-	3,730,857,975
應付債券	495,319,591	1,399,008,490	6,468,818,296	-	-	8,363,146,377
其他負債	-	-	-	-	1,140,128,918	1,140,128,918
<b>小計</b>	<b>1,790,491,136</b>	<b>2,417,776,312</b>	<b>7,885,736,904</b>	<b>-</b>	<b>1,140,128,918</b>	<b>13,234,133,270</b>
<b>利率差額</b>	<b>12,781,190,296</b>	<b>(1,715,084,665)</b>	<b>(7,077,494,073)</b>	<b>-</b>	<b>(1,115,032,858)</b>	<b>2,873,578,700</b>
於二零一九年十二月三十一日						
貸款及應收賬款	13,249,522,195	851,969,309	1,047,172,071	-	-	15,148,663,575
融資租賃應收款項	53,505,035	-	-	-	-	53,505,035
按公平值計入損益的金融資產	4,440,000	-	-	-	-	4,440,000
其他資產	-	-	-	-	32,332,551	32,332,551
現金及銀行結餘	399,670,892	60,000,000	154,000,000	-	11,034	613,681,926
<b>小計</b>	<b>13,707,138,122</b>	<b>911,969,309</b>	<b>1,201,172,071</b>	<b>-</b>	<b>32,343,585</b>	<b>15,852,623,087</b>
借款	4,349,021,153	1,441,389,396	1,019,080,724	-	-	6,809,491,273
應付債券	438,872,928	1,951,608,455	2,779,755,589	-	-	5,170,236,972
其他負債	110,000,000	-	-	-	1,076,007,085	1,186,007,085
<b>小計</b>	<b>4,897,894,081</b>	<b>3,392,997,851</b>	<b>3,798,836,313</b>	<b>-</b>	<b>1,076,007,085</b>	<b>13,165,735,330</b>
<b>利率差額</b>	<b>8,809,244,041</b>	<b>(2,481,028,542)</b>	<b>(2,597,664,242)</b>	<b>-</b>	<b>(1,043,663,500)</b>	<b>2,686,887,757</b>

	少於3個月 人民幣	3至12個月 人民幣	1至5年 人民幣	超過5年 人民幣	不計息 人民幣	總額 人民幣
於二零一八年十二月三十一日						
貸款及應收賬款	9,020,982,044	604,586,745	1,833,583,684	14,808,611	-	11,473,961,084
融資租賃應收款項	32,622,854	-	-	-	-	32,622,854
其他資產	-	-	-	-	17,091,647	17,091,647
現金及銀行結餘	655,273,997	36,500,000	-	-	20,127	691,794,124
<b>小計</b>	<b>9,708,878,895</b>	<b>641,086,745</b>	<b>1,833,583,684</b>	<b>14,808,611</b>	<b>17,111,774</b>	<b>12,215,469,709</b>
借款	2,630,860,267	2,756,364,856	1,900,320,902	-	-	7,287,546,025
應付債券	386,711,772	531,452,823	571,504,098	-	-	1,489,668,693
其他負債	300,000,000	-	-	-	783,535,010	1,083,535,010
<b>小計</b>	<b>3,317,572,039</b>	<b>3,287,817,679</b>	<b>2,471,825,000</b>	<b>-</b>	<b>783,535,010</b>	<b>9,860,749,728</b>
<b>利率差額</b>	<b>6,391,306,856</b>	<b>(2,646,730,934)</b>	<b>(638,241,316)</b>	<b>14,808,611</b>	<b>(766,423,236)</b>	<b>2,354,719,981</b>
於二零一七年十二月三十一日						
貸款及應收賬款	6,257,279,075	546,752,332	2,290,246,232	44,367,698	-	9,138,645,337
融資租賃應收款項	39,696,517	-	-	-	-	39,696,517
按公平值計入損益 的金融資產	775,000,000	-	-	-	-	775,000,000
其他資產	-	-	-	-	16,790,803	16,790,803
現金及銀行結餘	363,041,777	81,500,000	-	-	19,292	444,561,069
<b>小計</b>	<b>7,435,017,369</b>	<b>628,252,332</b>	<b>2,290,246,232</b>	<b>44,367,698</b>	<b>16,810,095</b>	<b>10,414,693,726</b>
借款	2,355,539,419	182,558,865	4,254,403,141	-	-	6,792,501,425
應付債券	50,067,336	157,797,991	304,523,919	-	-	512,389,246
其他負債	500,000,000	-	-	-	538,872,452	1,038,872,452
<b>小計</b>	<b>2,905,606,755</b>	<b>340,356,856</b>	<b>4,558,927,060</b>	<b>-</b>	<b>538,872,452</b>	<b>8,343,763,123</b>
<b>利率差額</b>	<b>4,529,410,614</b>	<b>287,895,476</b>	<b>(2,268,680,828)</b>	<b>44,367,698</b>	<b>(522,062,357)</b>	<b>2,070,930,603</b>

下表顯示倘所有其他變數保持不變，基準利率的合理可能變動的敏感度會對目標集團溢利淨額產生的影響。

對溢利淨額的影響	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	人民幣
利率－增加50個基點	9,032,449	7,021,080	11,865,404	20,748,948
利率－減少50個基點	(9,032,449)	(7,021,080)	(11,865,404)	(20,748,948)

**(b) 信貸風險**

信貸風險為客戶無法履約所產生虧損的風險。根據目標集團的政策，目標集團會評估及核實所有目標集團與其進行信貸交易的客戶的信貸風險。此外，目標集團會定期監察及控制融資租賃應收款項以及貸款及應收賬款，以減低壞賬產生的重大風險。

**(i) 重大信貸風險**

目標集團金融資產的信貸風險乃因交易對手方違約所產生，最高風險等於該等工具的賬面值(不計及所持有的任何抵押品或其他信用增強措施)。最高信貸風險如下：

	十二月三十一日			二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
貸款及應收賬款	9,138,645,337	11,473,961,084	15,148,663,575	15,314,548,993
融資租賃應收款項	39,696,517	32,622,854	53,505,035	151,782,400
按公平值計入損益 的金融資產	775,000,000	-	4,440,000	-
現金及銀行結餘	444,561,069	691,794,124	613,681,926	616,307,525
其他資產	16,790,803	17,091,647	32,332,551	25,073,052
	<u>10,414,693,726</u>	<u>12,215,469,709</u>	<u>15,852,623,087</u>	<u>16,107,711,970</u>

**(ii) 減值評估**

香港財務報告準則第9號概述以自初始確認後信貸質量變動為基礎之「三個級別」減值模型，概述如下：

- 初始確認時未發生信貸減值之金融工具分類為「第一級」，且目標集團會持續監控其信貸風險。
- 倘識別出自初始確認後信貸風險顯著增加(「信貸風險顯著增加」)，該金融工具則轉移至「第二級」，惟並未將其視為已發生信貸減值。有關目標集團釐定已發生信貸風險顯著增加的方法之描述，請參閱附註4.1(b)(ii)(1)。
- 倘金融工具發生信貸減值，該金融工具則轉移至「第三級」。有關目標集團釐定減值及違約的方法之描述，請參閱附註4.1(b)(ii)(2)。
- 第一級金融工具之預期信貸虧損乃按與未來12個月內可能發生之違約事件所導致之存續期預期信貸虧損部份相等之金額計量。第二級或第三級之工具之預期信貸虧損按存續期預期信貸虧損計量。有關計量預期信貸虧損時所用的輸入數據、假設及估計技術之描述，請參閱附註4.1(b)(ii)(3)。
- 根據香港財務報告準則第9號計量預期信貸虧損時基本上應考慮前瞻性資料。附註4.1(b)(ii)(4)包含目標集團將此概念納入其預期信貸虧損模型的方法之解釋。

根據香港財務報告準則第9號的減值規定：

- 第一級(初始確認)：12個月預期信貸虧損；
- 第二級(自初始確認以來信貸風險顯著增加)：存續期預期信貸虧損；
- 第三級(信貸減值資產)：存續期預期信貸虧損。

目標集團於應對有關準則的規定時所採用的主要判斷及假設闡述如下：

(1) 信貸風險顯著增加(「信貸風險顯著增加」)

當達到以下一個或多個量性、定性標準或上限指標，目標集團認為金融工具之信貸風險已出現顯著增加：

**量性標準**

借款人在合約付款日後逾期超過30天仍未付款。

**定性標準**

倘該工具符合以下一項或多項標準：

- 借款人經營所在之業務、財務及／或經濟狀況出現重大不利變動；
- 實際或預期延遲還款或進行重組；
- 借款人之經營業績實際或預期出現重大不利變動；
- 出現有關現金流量／流動資金問題之早期跡象，如延遲償還貿易應付賬款／貸款。

信貸風險團隊定期監控及檢討用於識別信貸風險顯著增加之標準是否適當。

(2) 違約及信貸減值資產之定義

倘金融工具符合以下一項或多項標準，目標集團會將其定義為違約金融工具(與信貸減值之定義完全一致)：

**量性標準**

借款人在合約付款日後逾期超過90天仍未付款。

**定性標準**

借款人符合難以還款標準，表示借款人發生重大財務困難，具體示例包括：

- 借款人長期延遲還款；
- 借款人死亡；

- 借款人破產；
- 由於財務困難導致相關金融資產之活躍市場消失；
- 借款人很可能破產；或
- 金融資產以較高折扣購入或源生，反映已發生信貸虧損。

上述標準已應用於目標集團持有的所有金融工具，且與內部信貸風險管理所採用之違約定義一致。於目標集團之預期虧損計算過程中，違約定義已一致地應用於計算違約概率（「違約概率」）、違約風險（「違約風險」）及違約虧損率（「違約虧損率」）之模型。

倘金融工具於連續六個月期間內不再符合任何違約標準，則視為不再違約（即已補救）。該六個月期限乃根據一項分析而釐定，該分析使用各種可能之補救定義考慮金融工具於補救後返回違約狀態之可能性。

(3) 計量預期信貸虧損—對輸入數據、假設及估計技術之說明

預期信貸虧損乃根據自初始確認以來信貸風險是否出現顯著增加或資產是否被視為已發生信貸減值，按12個月（「12個月」）或存續期之基準計量。預期信貸虧損乃以違約概率、違約風險及違約虧損率之乘積折現後之結果，相關定義如下：

- 違約概率指借款人於未來12個月（「12個月違約概率」）或於剩餘存續期（「存續期違約概率」）無法履行其償付財務義務（定義見上文「違約及信貸減值之定義」）之可能性。
- 違約風險乃根據於未來12個月（「12個月違約風險敞口」）或於剩餘存續期（「存續期違約風險」）中，於違約發生時預計目標集團應償付之金額而計算。
- 違約虧損率指目標集團所預期違約風險發生之虧損程度。違約虧損率呈列為發生違約時每個單位之虧損百分比（「違約虧損率」）。

預期信貸虧損乃通過預計未來各月份中單個敞口之違約概率、違約虧損率及違約風險而釐定。目標集團將三者相乘並對其存續性進行調整（即該敞口於較早月份並未提前還款或發生違約）。此方法可有效計算未來各月之預期信貸虧損，再將其折現至報告日期並加總。計算預期信貸虧損使用之折現率為初始實際利率或其近似值。

目標集團經參考利率、年期及股東背景與借款人相似的發行人公開發行的債券的外部信貸評級，以釐定借款人的信貸評級，其後將外部信貸評級聯繫到信譽良好的外部評級機構頒佈的違約概率，從而得出12個月違約概率。存續期違約概率乃透過將到期概況應用到現有的12個月違約概率得出。到期概況觀察自初始確認之時間點至貸款整個存續期內，信貸組合發生違約的情況。

12個月及存續期違約風險乃根據預期付款情況釐定。

違約虧損率指違約風險發生之虧損程度佔總風險的百分比。違約虧損率以每個風險單位的虧損百分比呈列，其根據債務人之性質、類型及追索優先順序，以及抵押品或其他信用增強措施之可獲得性而有所不同。目標集團的違約虧損率乃經參考外部數據而釐定，因為目標集團的歷史信貸虧損數據有限。

目標集團於釐定12個月及存續期違約概率時亦會納入前瞻性經濟資料。有關前瞻性資料及計算預期信貸虧損時納入的前瞻性資料的闡述，請參閱附註4.1(b)(ii)(4)。

於報告期間，估計技術概無任何重大變動，亦無作出任何重大假設。

(4) 納入預期信貸虧損模型的前瞻性資料

預期信貸虧損之計算均納入前瞻性資料。目標集團進行歷史性分析，識別出影響信貸風險及預期信貸虧損之重要經濟變量。

目標集團根據行業常規及管理層判斷選擇一系列的宏觀經濟指標(包括廣義貨幣(「M2」)、生產物價指數、工業增加值及國民生產總值)，並就模型敞口而言建立實際違約概率與宏觀經濟因素之間的統計關係。宏觀經濟指標預測的結果將形成計算減值的基礎，並代表信貸風險撥備於不同場合的「前瞻性」元素。

目標集團提供三個可能的情景及情景權重，以確保覆蓋非線性特徵。情景之數量及其特徵乃於各報告日期重新評估。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團對所有組合分析後之結論為三個情景可適當地覆蓋非線性特徵。目標集團考慮各所選情景所代表之可能結果範圍，結合統計分析及管理層判斷釐定情景權重。該等概率加權預期信貸虧損乃按各情景下運行相關預期信貸虧損模型乘以相應情景權重釐定，而非對輸入數據進行加權計算。

與其他經濟預測相似，預測及發生之可能性受高度固有不確定性影響，因此實際結果或與所預測者存在重大差異。目標集團認為該等預測體現其對可能結果之最佳估計，並已分析目標集團不同組合之非線性特徵及不協調性，以確定所選情景可適當地代表可能發生之情景範圍。

## 經濟變數假設

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，對下一年度的宏觀經濟指標的預測的結果載列如下。「基本」、「上行」及「下行」這三種情景用於所有組合。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，分配至各項經濟情景的權重分別為80%、10%及10%。

項目	範圍			
	範圍 (二零一七年)	範圍 (二零一八年)	範圍 (二零一九年)	範圍 (二零二零年 十月三十一日)*
M2	7.74%-9.24%	7.07%-9.00%	8.00%-9.13%	9.00%-12.00%
生產物價指數	1.38%-4.29%	0.00%-2.76%	-1.65%-1.40%	-4.77%-0.83%
工業增加值	6.17%-7.21%	5.55%-6.24%	4.73%-6.11%	3.17%-9.95%
國民生產總值	6.52%-7.00%	6.11%-6.68%	5.80%-6.19%	4.41%-5.82%

\* 由於爆發COVID-19疫情，管理層認為於二零二零年十月三十一日的經濟環境與於二零一九年十二月三十一日相比已截然不同，故自二零二零年十月三十一日以來，管理層已參考經濟學家對於未來十二個月的經濟指標之重新預測，更新有關經濟變數假設。

## 敏感度分析

預期信貸虧損結果對關於上述若干前瞻性經濟條件的制定及導入所作判斷及估計較為敏感。因此，倘賦予上述三個情景的的權重均為100%，管理層通過對所選組合重新計算預期信貸虧損，評估並考慮了預期信貸虧損結果對前瞻性經濟條件的敏感度，以作為預期信貸虧損管治程序的一部分。權重體現於所導致的預期信貸虧損結果計量。有關管理層調整的更多詳情，請參考下文。

制定上述三個經濟情景目的在於了解目標集團對足以計算無偏頗概率加權預期信貸虧損的各種可能的預測經濟條件的觀點。因此，針對各情景計算的預期信貸虧損指的是得出預期信貸虧損的經評估的一系列可能的結果。因此，針對上行及下行情景計算的預期信貸虧損不應表示可能的實際預期信貸虧損結果的上限及下限。下列預期信貸虧損敏感度為基於可能隨著我們經營所處的經濟條件變化而快速變化的經濟情景的有關時間點分佈的估計。針對各情景經重新計算的預期信貸虧損應結合敏感度分析一併閱讀。

	二零一七年十二月三十一日		二零一八年十二月三十一日		二零一九年十二月三十一日		二零二零年十月三十一日	
	貸款及 應收賬款	融資租賃 應收款項	貸款及 應收賬款	融資租賃 應收款項	貸款及 應收賬款	融資租賃 應收款項	貸款及 應收賬款	融資租賃 應收款項
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
預期信貸虧損加權敞口	108,764,378	576,305	133,651,039	449,261	183,405,971	1,221,304	285,217,849	1,146,180
基本情景	108,580,882	575,312	132,959,938	446,960	183,626,256	1,223,117	280,172,121	1,115,701
上行情景	96,871,046	500,234	117,202,998	390,186	160,167,558	1,053,984	216,611,733	742,269
下行情景	122,125,680	660,326	155,627,884	526,744	204,882,107	1,374,122	394,189,798	1,793,928



下表載列與預期信貸虧損有關的預期信貸虧損減值撥備的變動（假設第二級金融資產因信貸風險顯著變動而獲重新分類到第一級）。

(5) 敏感度分析

	十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
預期信貸虧損減值撥備總額 (假設金融資產由第二級獲重新分類到第一級)	109,366,254	134,102,000	181,184,543	249,448,527
與預期信貸虧損有關的預期信貸虧損減值撥備(確認於綜合資產負債表)	109,366,254	134,102,000	184,629,675	286,366,430
差額	-	-	(3,445,132)	(36,917,903)
百分比差額	0.00%	0.00%	-1.87%	-12.89%

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，概無任何金融資產獲分類至第二級。

下表顯示違約虧損率合理可能出現變動的敏感度之影響：

對預期信貸虧損的影響	十二月三十一日			二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
違約虧損率—增加500個基點	9,554,963	13,064,328	18,177,809	23,815,675
違約虧損率—減少500個基點	(9,554,963)	(13,064,328)	(18,177,809)	(23,815,675)

(iii) 集中風險

集中信貸風險乃按交易對手方、地區及行業分部劃分管理。目標集團對同一借款人或集團借款人進行限額，以優化信貸風險結構。目標集團定期監控上述風險，每年甚至在必要之時更頻繁地進行審閱。

對貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項(計提預期信貸虧損前)的行業分析如下：

	於二零二零年十月三十一日			
	貸款及 應收賬款 人民幣	比率	融資租賃 應收款項 人民幣	比率
水的生產及供應	4,173,751,272	26.76%	-	-
基礎建設	2,882,103,292	18.48%	-	-
旅遊	2,867,707,285	18.38%	-	-
醫療	2,564,914,271	16.44%	-	-
暖氣的生產及供應	1,179,641,479	7.56%	-	-
運輸	808,684,688	5.18%	-	-
新能源的生產及供應	139,839,489	0.90%	152,928,580	100.00%
航空	90,411,768	0.58%	-	-
燃氣的生產及供應	59,951,173	0.38%	-	-
煤的生產及供應	40,051,702	0.26%	-	-
其他	792,710,423	5.08%	-	-
總計	<u>15,599,766,842</u>	<u>100.00%</u>	<u>152,928,580</u>	<u>100.00%</u>

	於二零一九年十二月三十一日			
	貸款及 應收賬款 人民幣	比率	融資租賃 應收款項 人民幣	比率
水的生產及供應	3,794,299,263	24.75%	-	-
醫療	3,345,884,802	21.82%	-	-
基礎建設	2,828,880,159	18.45%	-	-
旅遊	2,413,293,938	15.74%	-	-
運輸	1,222,079,765	7.97%	-	-
暖氣的生產及供應	937,179,436	6.11%	-	-
新能源的生產及供應	162,845,281	1.06%	53,155,728	97.13%
航空	84,279,326	0.55%	-	-
煤的生產及供應	80,997,826	0.53%	-	-
燃氣的生產及供應	73,284,858	0.48%	-	-
教育	5,899,313	0.04%	-	-
其他	383,145,579	2.50%	1,570,611	2.87%
總計	<u>15,332,069,546</u>	<u>100.00%</u>	<u>54,726,339</u>	<u>100.00%</u>

	於二零一八年十二月三十一日			
	貸款及 應收賬款 人民幣	比率	融資租賃 應收款項 人民幣	比率
醫療	4,183,120,154	36.04%	—	—
水的生產及供應	2,119,021,523	18.26%	—	—
基礎建設	1,850,128,363	15.94%	—	—
運輸	1,267,624,276	10.92%	—	—
旅遊	744,300,287	6.41%	—	—
暖氣的生產及供應	485,155,779	4.18%	—	—
煤的生產及供應	121,496,739	1.05%	—	—
新能源的生產及供應	102,146,671	0.88%	30,013,716	90.75%
航空	91,883,954	0.79%	—	—
燃氣的生產及供應	84,861,362	0.73%	—	—
教育	17,268,682	0.15%	—	—
其他	540,604,333	4.65%	3,058,399	9.25%
總計	<u>11,607,612,123</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,072,115</u>	<u>100.00%</u>

	於二零一七年十二月三十一日			
	貸款及 應收賬款 人民幣	比率	融資租賃 應收款項 人民幣	比率
醫療	3,130,233,489	33.85%	—	—
基礎建設	1,785,764,128	19.31%	—	—
水的生產及供應	1,440,981,171	15.58%	—	—
運輸	928,571,991	10.04%	—	—
暖氣的生產及供應	469,967,614	5.08%	—	—
旅遊	385,801,009	4.17%	—	—
煤的生產及供應	161,995,652	1.75%	—	—
航空	92,361,755	1.00%	—	—
教育	73,855,135	0.80%	—	—
燃氣的生產及供應	43,569,720	0.47%	—	—
新能源的生產及供應	27,727,689	0.30%	40,272,822	100.00%
其他	706,580,362	7.65%	—	—
總計	<u>9,247,409,715</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,272,822</u>	<u>100.00%</u>

(iv) 抵押品及其他信貸增強措施

目標集團採用了一系列的政策及措施以減低信貸風險，最普遍的做法是接受抵押品或質押。目標集團頒佈指引，明確了不同特定種類的抵押品及質押的可接受程度。貸款及向客戶墊款的主要抵押品及質押種類有：

- 就回租安排及融資租賃應收款項而言，在租賃資產的租期屆滿前，其所有權歸於目標集團，而營運用途及保養產生的風險及回報則歸於承租人；此外，目標集團要求取得第三方擔保或從若干承租人處取得抵押品（視乎承租人的信用狀況及信貸風險額度而定）；
- 就保理的應收款項而言，抵押品為貿易應收款項。

(c) 流動資金風險

流動資金風險為目標集團無法履行其清償到期負債或即時滿足資金需求的責任的風險。根據目標集團的業務的特徵，其流動資金風險管理框架包括：

- 透過每個月監察未來現金流量及編製流動資金率差額分析報告，進行日常基金管理；
- 監察資產的流動資金比率，以達到內部要求；
- 管理負債到期狀況的集中度；
- 與銀行達成協議，制定流動資金應急計劃；
- 透過向金融機構及其他機構及關聯公司借款，以及資產抵押證券及債券發行，處理流動資金差額。

管理層認為，目標集團能夠於可予見未來全面履行到期財務責任，可用的資金來源包括營運現金流量、未動用銀行融資及其他融資來源（如發售債券及發行資產抵押證券等）。

於報告期末，目標集團的金融資產及負債根據合約未貼現現金流量計算的到期概況如下：

	逾期 人民幣	按要求 人民幣	少於3個月 人民幣	3至12個月 人民幣	1至5年 人民幣	超過5年 人民幣	總計 人民幣
於二零二零年							
十月三十一日							
貸款及應收賬款	158,760,300	-	1,796,413,933	4,416,956,064	11,149,388,278	17,699,210	17,539,217,785
融資租賃應收款項	-	-	14,182,719	155,284,020	2,551,438	-	172,018,177
其他資產	-	-	6,840,722	4,638,000	13,594,330	-	25,073,052
現金及銀行結餘	-	412,307,525	-	-	227,676,000	-	639,983,525
<b>小計</b>	<b>158,760,300</b>	<b>412,307,525</b>	<b>1,817,437,374</b>	<b>4,576,878,084</b>	<b>11,393,210,046</b>	<b>17,699,210</b>	<b>18,376,292,539</b>
借款	-	-	690,267,983	1,345,855,161	1,850,091,906	-	3,886,215,050
應付債券	-	-	567,358,797	1,661,447,267	6,651,097,538	-	8,879,903,602
其他負債	-	-	47,687,867	202,818,321	772,120,801	117,501,930	1,140,128,919
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,305,314,647</b>	<b>3,210,120,749</b>	<b>9,273,310,245</b>	<b>117,501,930</b>	<b>13,906,247,571</b>
<b>流動資金率差額</b>	<b>158,760,300</b>	<b>412,307,525</b>	<b>512,122,727</b>	<b>1,366,757,335</b>	<b>2,119,899,801</b>	<b>(99,802,720)</b>	<b>4,470,044,968</b>
於二零一九年							
十二月三十一日							
貸款及應收賬款	52,554,722	-	1,411,523,775	4,425,079,064	11,643,389,879	32,462,263	17,565,009,703
融資租賃應收款項	-	-	3,315,995	46,200,825	10,514,675	-	60,031,495
按公平值計入損益的金融 資產	-	-	95,669	4,587,940	1,015,510	-	5,699,119
其他資產	-	-	391,221	9,936,000	22,005,330	-	32,332,551
現金及銀行結餘	-	399,681,926	-	61,260,000	171,886,000	-	632,827,926
<b>小計</b>	<b>52,554,722</b>	<b>399,681,926</b>	<b>1,415,326,660</b>	<b>4,547,063,829</b>	<b>11,848,811,394</b>	<b>32,462,263</b>	<b>18,295,900,794</b>
借款	-	-	955,482,733	3,594,409,795	2,736,336,145	-	7,286,228,673
應付債券	-	-	585,684,015	2,238,280,637	2,653,184,989	-	5,477,149,641
其他負債	-	-	275,787,171	95,136,729	807,720,595	8,908,990	1,187,553,485
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,816,953,919</b>	<b>5,927,827,161</b>	<b>6,197,241,729</b>	<b>8,908,990</b>	<b>13,950,931,799</b>
<b>流動資金率差額</b>	<b>52,554,722</b>	<b>399,681,926</b>	<b>(401,627,259)</b>	<b>(1,380,763,332)</b>	<b>5,651,569,665</b>	<b>23,553,273</b>	<b>4,344,968,995</b>
於二零一八年							
十二月三十一日							
貸款及應收賬款	39,915,544	-	953,422,457	3,048,701,919	9,210,717,212	37,704,014	13,290,461,146
融資租賃應收款項	-	-	3,521,745	10,256,609	23,469,929	-	37,248,283
其他資產	-	-	259,101	-	16,832,546	-	17,091,647
現金及銀行結餘	-	655,294,124	-	38,121,875	-	-	693,415,999
<b>小計</b>	<b>39,915,544</b>	<b>655,294,124</b>	<b>957,203,303</b>	<b>3,097,080,403</b>	<b>9,251,019,687</b>	<b>37,704,014</b>	<b>14,038,217,075</b>
借款	-	-	826,387,726	3,332,622,224	3,565,023,655	-	7,724,033,605
應付債券	-	-	421,780,159	556,436,568	588,828,171	-	1,567,044,898
其他負債	-	-	441,664,596	25,680,900	611,939,814	4,425,000	1,083,710,310
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,689,832,481</b>	<b>3,914,739,692</b>	<b>4,765,791,640</b>	<b>4,425,000</b>	<b>10,374,788,813</b>
<b>流動資金率差額</b>	<b>39,915,544</b>	<b>655,294,124</b>	<b>(732,629,178)</b>	<b>(817,659,289)</b>	<b>4,485,228,047</b>	<b>33,279,014</b>	<b>3,663,428,262</b>

	逾期 人民幣	按要求 人民幣	少於3個月 人民幣	3至12個月 人民幣	1至5年 人民幣	超過5年 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年十二月三十一日							
貸款及應收賬款	80,309,188	-	821,045,399	2,211,238,498	7,381,498,377	64,812,747	10,558,904,209
融資租賃應收款項	-	-	3,584,280	9,660,375	34,012,225	-	47,256,880
按公平值計入損益的金融資產	-	-	11,122,084	828,513,359	-	-	839,635,443
其他資產	-	-	315,717	-	16,475,086	-	16,790,803
現金及銀行結餘	-	363,061,069	-	91,036,270	-	-	454,097,339
<b>小計</b>	<b>80,309,188</b>	<b>363,061,069</b>	<b>836,067,480</b>	<b>3,140,448,502</b>	<b>7,431,985,688</b>	<b>64,812,747</b>	<b>11,916,684,674</b>
借款	-	-	306,249,903	899,611,704	6,314,677,440	-	7,520,539,047
應付債券	-	-	63,052,918	173,724,304	436,195,388	-	672,972,610
其他負債	-	-	648,963,496	20,709,110	370,694,846	1,900,000	1,042,267,452
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,018,266,317</b>	<b>1,094,045,118</b>	<b>7,121,567,674</b>	<b>1,900,000</b>	<b>9,235,779,109</b>
<b>流動資金率差額</b>	<b>80,309,188</b>	<b>363,061,069</b>	<b>(182,198,837)</b>	<b>2,046,403,384</b>	<b>310,418,014</b>	<b>62,912,747</b>	<b>2,680,905,565</b>

#### 4.2 資本管理

目標集團管理資本的目的為保障其持續經營的能力，以為其股東提供回報，以及維持最佳的資本結構，以減低資本成本。

目標集團管理其資本結構，並會根據經濟狀況的變動對資本結構作出調整。目標集團為維持或調整資本結構，可能會調整派付予股東的股息、退回予股東的資本，或出售資產以減少債務。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年十月三十一日止十個月，管理資本的目的、政策或程序概無變動。

目標集團使用負債比率(將計入負債總額的計息債務除以資產總額計算)及資產負債比率(將負債總額除以資產總額計算)監察資金風險。有關比率如下：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
計入負債總額的計息債務	7,804,890,671	9,077,214,718	12,089,728,245	12,094,004,352
負債總額	8,793,720,222	10,356,013,536	13,709,595,084	13,671,319,110
資產總額	10,559,453,725	12,382,316,295	16,072,822,910	16,407,798,074
負債比率	73.91%	73.31%	75.22%	73.71%
資產負債比率	83.28%	83.64%	85.30%	83.32%

### 4.3 公平值估計

公平值指在市場參與者之間的有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付，並於計量日期計算的價格。就金融工具而言，如有活躍市場，目標集團會使用活躍市場的報價來釐定有關公平值。倘有關工具並無交投活躍市場，目標集團會使用估值技巧估計公平值，其中包括貼現現金流分析。

按公平值計量的金融工具使用不同的估值技巧計量。估值技巧的輸入數據分類為以下公平值層級內的三個級別：

- 同類資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級所包括的報價，資產或負債可直接(即價格)或間接(即從價格得出)根據觀察所得輸入數據(第二級)。
- 資產或負債並非根據可觀察市場數據釐定的輸入數據(即不可觀察數據)(第三級)。

#### (a) 按公平值計量的金融資產及金融負債

下表呈列目標集團按公平值計量的金融資產。

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年十二月三十一日				
按公平值計入損益	—	—	775,000,000	775,000,000
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一八年十二月三十一日				
按公平值計入損益	—	—	—	—
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一九年十二月三十一日				
按公平值計入損益	—	—	4,440,000	4,440,000
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零二零年十月三十一日				
按公平值計入損益	—	—	—	—

下表呈列於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月期間，第三級項目的變動：

	信託計劃產品 人民幣	財富管理產品 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	1,553,707,524	232,000,000	1,785,707,524
收購事項	-	6,809,860,000	6,809,860,000
出售／到期支付	(803,707,524)	(7,016,860,000)	(7,820,567,524)
於二零一七年十二月三十一日	<u>750,000,000</u>	<u>25,000,000</u>	<u>775,000,000</u>
於二零一八年一月一日	750,000,000	25,000,000	775,000,000
收購事項	-	5,854,000,000	5,854,000,000
出售／到期支付	(750,000,000)	(5,879,000,000)	(6,629,000,000)
於二零一八年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一九年一月一日	-	-	-
收購事項	-	6,855,890,000	6,855,890,000
出售／到期支付	-	(6,851,450,000)	(6,851,450,000)
於二零一九年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>4,440,000</u>	<u>4,440,000</u>
於二零二零年一月一日	-	4,440,000	4,440,000
收購事項	-	3,189,170,000	3,189,170,000
出售／到期支付	-	(3,193,610,000)	(3,193,610,000)
於二零二零年十月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

描述	於十二月三十一日的公平值		不可觀察 輸入數據	輸入數據範圍(概率加權平均)	
	二零一九年	二零一七年		二零一九年	二零一七年
信託計劃產品	-	750,000,000	預期回報率	不適用	10%
財富管理產品	4,440,000	25,000,000	預期回報率	2.7%-2.88%	2.05%-2.25%

於年末持有第三級金融工具所產生的年內損益如下：

	截至二零一七年十二月三十一日止年度		
	未變現收入 人民幣	已變現收入 人民幣	總計 人民幣
信託計劃產品	<u>72,675,980</u>	<u>-</u>	<u>72,675,980</u>



目標集團的政策是於報告期末確認公平值層級之間的轉入轉出。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，第一級及第二級公平值計量之間概無轉移，亦無轉入轉出第三級公平值計量。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日，目標集團概無任何按公平值計量的金融負債。

**(b) 按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債**

目標的董事認為於財務狀況表中按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

**5 收益**

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
來自回租交易的利息收入	588,571,189	860,801,371	1,147,067,173	933,897,510	1,110,983,252
融資租賃收入	3,441,561	3,286,906	3,479,268	2,556,346	7,384,230
租金收入(附註28.2(b))	2,451,565	2,451,565	—	—	—
來自保理的利息收入	—	—	6,396,639	2,393,033	56,250,637
其他	—	—	369,398	—	7,997,817
	<u>594,464,315</u>	<u>866,539,842</u>	<u>1,157,312,478</u>	<u>938,846,889</u>	<u>1,182,615,936</u>

**6 折舊**

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
投資物業	1,982,512	1,982,512	—	—	—
物業及設備	1,433,379	1,141,986	3,788,764	3,002,149	4,839,131
	<u>3,415,891</u>	<u>3,124,498</u>	<u>3,788,764</u>	<u>3,002,149</u>	<u>4,839,131</u>

## 7 利息開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
向銀行及其他金融機構借款	282,741,830	408,156,256	405,183,163	329,856,207	301,498,829
關聯方借款(附註28.2(d))	35,158,270	3,395,000	72,035,900	53,794,128	13,366,083
應付債券	26,360,134	66,272,773	130,545,525	81,381,325	236,401,876
	<u>344,260,234</u>	<u>477,824,029</u>	<u>607,764,588</u>	<u>465,031,660</u>	<u>551,266,788</u>

## 8 其他收入、收益或虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
金融工具投資收益，淨額	141,263,471	48,336,603	4,200,564	3,818,575	1,577,807
政府補助(i)	24,168,661	4,015,701	28,584,642	14,068,744	5,328,019
匯兌收益／(虧損)	1,440,554	(77,004)	(87,844)	(72,100)	(55,413)
銀行利息收入	1,265,650	11,458,106	7,060,935	4,644,330	7,469,799
其他	-	(6,540,000)	42,089	23,902	676,491
	<u>168,138,336</u>	<u>57,193,406</u>	<u>39,800,386</u>	<u>22,483,451</u>	<u>14,996,703</u>

(i) 政府補助主要包括地方政府提供予企業的財務資助及增值稅退款等。

## 9 行政開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
僱員福利開支(附註11)	41,153,176	49,446,118	62,380,348	28,434,688	27,275,302
稅款及附加費	7,664,007	4,901,371	6,298,282	5,218,920	5,698,657
短期租賃的租金開支	4,856,238	4,550,047	4,250,114	3,304,471	3,297,759
商旅開支	4,473,126	4,043,551	3,542,440	2,472,546	1,946,884
專業服務開支	2,036,922	1,359,210	3,651,948	2,316,580	2,872,890
營銷及分銷開支	1,243,083	1,038,558	1,166,075	737,154	408,638
物業維修費	515,445	622,208	1,220,162	1,027,477	796,831
核數師費用	53,886	212,212	139,545	24,337	16,485
其他開支	1,334,944	1,047,259	1,473,494	1,088,121	1,033,987
	<u>63,330,827</u>	<u>67,220,534</u>	<u>84,122,408</u>	<u>44,624,294</u>	<u>43,347,433</u>

## 10 信貸減值虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
就以下項目確認/(撥回) 的減值虧損：					
貸款及應收賬款	56,416,990	24,886,661	49,754,932	85,616,092	101,811,878
融資租賃應收款項	(73,710)	(127,044)	772,043	(152,493)	(75,124)
其他應收款項	7,351	(23,871)	700	-	-
	<u>56,350,631</u>	<u>24,735,746</u>	<u>50,527,675</u>	<u>85,463,599</u>	<u>101,736,754</u>

## 11 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
薪金、工資及花紅	38,051,560	41,445,495	52,101,613	21,979,167	21,228,042
退休金成本	727,152	4,206,948	3,516,918	1,903,467	1,408,177
其他社會保障	2,374,464	3,793,675	6,657,537	4,447,774	4,639,083
離職福利	—	—	104,280	104,280	—
	<u>41,153,176</u>	<u>49,446,118</u>	<u>62,380,348</u>	<u>28,434,688</u>	<u>27,275,302</u>

## 12 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
即期所得稅	140,540,247	117,409,763	128,932,008	98,776,491	116,380,163
遞延所得稅	(66,541,712)	(27,150,578)	(14,947,646)	(7,914,561)	6,791,232
	<u>73,998,535</u>	<u>90,259,185</u>	<u>113,984,362</u>	<u>90,861,930</u>	<u>123,171,395</u>

目標及其附屬公司於中國內地成立，須按25%的稅率繳納中國企業所得稅。

計入損益的實際所得稅金額與對除所得稅前溢利應用已頒佈稅率所得金額之差額的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 人民幣
除所得稅溢利	295,245,068	350,828,441	450,909,429	363,208,638	496,422,533
按25%的法定稅率計算 的稅款	73,811,267	87,707,111	112,727,358	90,802,160	124,105,633
不可扣稅開支及虧損 的稅務影響	187,268	2,552,074	1,349,354	59,770	32,850
免稅收入的稅務影響	—	—	(92,350)	—	(967,088)
	<u>73,998,535</u>	<u>90,259,185</u>	<u>113,984,362</u>	<u>90,861,930</u>	<u>123,171,395</u>

## 13 附屬公司

以下為於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日的附屬公司名單：

## 目標集團

名稱	成立地點及日期	主要業務	已發行及 繳足股本	目標持有的權益			二零二零年 十月 三十一日
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	
青島玉麟源投資有限公司	中國，二零一三年 九月十六日	資產管理及投資	人民幣 500,000元	100%	100%	100%	100%
上海青投融資租賃有限公司	中國，二零一七年 一月十二日	融資租賃	人民幣 879,745,065元	75%	75%	75%	100%
青島融晟新能源有限公司	中國，二零一九年 九月二十四日	新能源技術開發	人民幣 29,980,000元	不適用	不適用	100%	100%
江門市潔陽新能源投資有限公司	中國，二零一八年 十二月十七日	光伏發電	人民幣0元	不適用	不適用	100%	100%
Changzhou Lanhuang New Energy Technology Co., Ltd.	中國，二零一九年 七月二十五日	光伏發電	人民幣0元	不適用	不適用	不適用	100%
Ningbo Andi Power Development Co., Ltd.	中國，二零一八年 十二月十二日	光伏發電	人民幣0元	不適用	不適用	不適用	100%
Weifang Yuhwang New Energy Co., Ltd.	中國，二零一八年 五月三日	光伏發電	人民幣0元	不適用	不適用	不適用	100%

## (a) 收購事項概要

於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無進行任何收購事項。

於截至二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日止十個月，目標集團收購了4間公司的全部股權。詳情如下：

## 目標集團

被收購方	所收購股權	主要業務	收購日期
江門市潔陽新能源投資有限公司 (「江門」)	100%	光伏發電	二零一九年 十二月二十七日
Changzhou Lanhuang New Energy Technology Co., Ltd. (「常州」)	100%	光伏發電	二零二零年 五月二十一日
Ningbo Andi Power Development Co., Ltd. (「寧波」)	100%	光伏發電	二零二零年 六月二十四日
Weifang Yuhwang New Energy Co., Ltd. (「濰坊」)	100%	光伏發電	二零二零年 八月二十一日

## 購買代價及所收購資產淨額

## 目標集團

	江門(i) 人民幣	常州(ii) 人民幣	寧波(iii) 人民幣	濰坊(iv) 人民幣
購買代價總額	-	-	-	-
減：已識別資產淨額之 公平值	17,878	8,196	5,820	4,473
議價購買	<u>(17,878)</u>	<u>(8,196)</u>	<u>(5,820)</u>	<u>(4,473)</u>

上述議價購買獲確認為其他收益。因收購事項而確認的資產及負債如下：

## (i) 江門

	二零一九年十二月二十七日	
	賬面值 人民幣	公平值 人民幣
現金	3,250	3,250
貿易應收款項	432,433	432,433
廠房及設備	32,300,428	32,506,872
其他應收款項	4,181,119	4,181,119
貿易應付款項	(9,834,250)	(9,834,250)
應付稅款	(83,938)	(83,938)
其他應付款項	(170,000)	(170,000)
長期應付款項	(27,017,608)	(27,017,608)
所收購可識別資產淨額	<u>(188,566)</u>	<u>17,878</u>

## (ii) 常州

	二零二零年五月二十一日	
	賬面值 人民幣	公平值 人民幣
貿易應收款項	420,687	420,687
廠房及設備	18,132,170	18,154,400
其他應收款項	2,314,473	2,314,473
貿易應付款項	(4,596,308)	(4,596,308)
應付稅款	(61,815)	(61,815)
其他應付款項	(617)	(617)
長期應付款項	(16,222,624)	(16,222,624)
所收購可識別資產淨額	<u>(14,034)</u>	<u>8,196</u>

## (iii) 寧波

	二零二零年六月二十四日	
	賬面值	公平值
	人民幣	人民幣
現金	108,032	108,032
貿易應收款項	371,273	371,273
廠房及設備	13,208,589	13,226,569
其他應收款項	1,639,746	1,639,746
貿易應付款項	(4,540,400)	(4,540,400)
應付稅款	(49,654)	(49,654)
其他應付款項	(441)	(441)
長期應付款項	<u>(10,749,305)</u>	<u>(10,749,305)</u>
所收購可識別資產淨額	<u>(12,160)</u>	<u>5,820</u>

## (iii) 濰坊

	二零二零年八月二十一日	
	賬面值	公平值
	人民幣	人民幣
現金	1	1
貿易應收款項	321,220	321,220
廠房及設備	18,945,056	18,962,020
其他應收款項	2,346,843	2,346,843
貿易應付款項	(5,604,336)	(5,604,336)
應付稅款	(49,446)	(49,446)
其他應付款項	(1)	(1)
長期應付款項	<u>(15,971,828)</u>	<u>(15,971,828)</u>
所收購可識別資產淨額	<u>(12,491)</u>	<u>4,473</u>

所收購公司的大部分資產及負債的公平值與賬面值之間概無重大差異。

**(a.1) 所得應收款項**

就江門、常州、寧波及濰坊而言，所得貿易應收款項的公平值分別為人民幣432,433元、人民幣420,687元、人民幣371,273元及人民幣321,220元，而到期貿易應收款項的合約總額分別為人民幣432,433元、人民幣420,687元、人民幣371,273元及人民幣321,220元，且於收購時概無確認任何虧損撥備。

**(a.2) 收益及溢利貢獻**

所收購附屬公司對有關會計期間貢獻的收益及溢利淨額並不重大。

## (b) 購買代價－現金流出金額

## 目標集團

	江門 二零一九年 人民幣	常州 二零二零年 人民幣	寧波 二零二零年 人民幣	濰坊 二零二零年 人民幣
用以收購附屬公司的現金 流出金額(扣除所得現金)				
現金代價	-	-	-	-
減：所得現金結餘	3,250	-	108,032	1
現金流入淨額－投資活動	<u>3,250</u>	<u>-</u>	<u>108,032</u>	<u>1</u>

## (c) 使用成本法入賬的投資

於目標的結算表中確認的金額如下：

## 目標

	二零一七年 人民幣	十二月三十一日 二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 十月三十一日 人民幣
<b>目標的附屬公司</b>				
青島玉麟源企業管理諮詢 有限公司	3,183,379	3,183,379	3,183,379	3,183,379
上海青投融資租賃有限公司	879,745,066	879,745,066	879,745,066	879,745,066
青島融晟新能源有限公司	-	-	29,980,000	29,980,000
總計	<u>882,928,445</u>	<u>882,928,445</u>	<u>912,908,445</u>	<u>912,908,445</u>



## 14 物業及設備

## 目標集團

	樓宇 人民幣	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	太陽能 光伏發電站 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>					
於二零一七年一月一日	-	1,111,920	669,536	-	1,781,456
添置	-	634,433	427,118	-	1,061,551
於二零一七年十二月三十一日	-	1,746,353	1,096,654	-	2,843,007
<b>累計折舊</b>					
於二零一七年一月一日	-	(137,379)	(252,504)	-	(389,883)
年內費用	-	(254,365)	(149,812)	-	(404,177)
於二零一七年十二月三十一日	-	(391,744)	(402,316)	-	(794,060)
<b>賬面淨值</b>					
於二零一七年一月一日	-	974,541	417,032	-	1,391,573
於二零一七年十二月三十一日	-	1,354,609	694,338	-	2,048,947
<b>成本</b>					
於二零一八年一月一日	-	1,746,353	1,096,654	-	2,843,007
添置	-	246,064	282,008	-	528,072
出售	-	-	(282,008)	-	(282,008)
於二零一八年十二月三十一日	-	1,992,417	1,096,654	-	3,089,071
<b>累計折舊</b>					
於二零一八年一月一日	-	(391,744)	(402,316)	-	(794,060)
年內費用	-	(342,361)	(92,300)	-	(434,661)
於二零一八年十二月三十一日	-	(734,105)	(494,616)	-	(1,228,721)
<b>賬面淨值</b>					
於二零一八年一月一日	-	1,354,609	694,338	-	2,048,947
於二零一八年十二月三十一日	-	1,258,312	602,038	-	1,860,350

	樓宇 人民幣	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	太陽能 光伏發電站 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>					
於二零一九年一月一日	–	1,992,417	1,096,654	–	3,089,071
收購附屬公司	–	–	–	32,932,569	32,932,569
添置	–	812,978	–	–	812,978
轉移自投資物業	34,485,560	–	–	–	34,485,560
出售	–	(538,342)	–	–	(538,342)
	<u>34,485,560</u>	<u>2,267,053</u>	<u>1,096,654</u>	<u>32,932,569</u>	<u>70,781,836</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零一九年一月一日	–	(734,105)	(494,616)	–	(1,228,721)
年內費用	(1,982,512)	(388,652)	(77,416)	(130,905)	(2,579,485)
出售	–	264,257	–	–	264,257
	<u>(1,982,512)</u>	<u>(858,500)</u>	<u>(572,032)</u>	<u>(130,905)</u>	<u>(3,543,949)</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零一九年一月一日	<u>–</u>	<u>1,258,312</u>	<u>602,038</u>	<u>–</u>	<u>1,860,350</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>32,503,048</u>	<u>1,408,553</u>	<u>524,622</u>	<u>32,801,664</u>	<u>67,237,887</u>
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	34,485,560	2,267,053	1,096,654	32,932,569	70,781,836
收購附屬公司	–	–	–	49,943,739	49,943,739
添置	–	61,389	99,700	–	161,089
	<u>34,485,560</u>	<u>2,328,442</u>	<u>1,196,354</u>	<u>82,876,308</u>	<u>120,886,664</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零二零年一月一日	(1,982,512)	(858,500)	(572,032)	(130,905)	(3,543,949)
年內費用	(1,652,094)	(330,198)	(68,460)	(2,393,995)	(4,444,747)
	<u>(3,634,606)</u>	<u>(1,188,698)</u>	<u>(640,492)</u>	<u>(2,524,900)</u>	<u>(7,988,696)</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零二零年一月一日	<u>32,503,048</u>	<u>1,408,553</u>	<u>524,622</u>	<u>32,801,664</u>	<u>67,237,887</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>30,850,954</u>	<u>1,139,744</u>	<u>555,862</u>	<u>80,351,408</u>	<u>112,897,968</u>

概無證據顯示物業及設備於二零一七年、二零一八年及二零一九年以及截至二零二零年十月三十一日止十個月有出現任何減值虧損。

## 目標

	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>			
於二零一七年一月一日	1,111,920	669,536	1,781,456
添置	66,479	–	66,479
於二零一七年十二月三十一日	1,178,399	669,536	1,847,935
<b>累計折舊</b>			
於二零一七年一月一日	(137,379)	(252,504)	(389,883)
年內費用	(216,310)	(126,142)	(342,452)
於二零一七年十二月三十一日	(353,689)	(378,646)	(732,335)
<b>賬面淨值</b>			
於二零一七年一月一日	<b>974,541</b>	<b>417,032</b>	<b>1,391,573</b>
於二零一七年十二月三十一日	<b>824,710</b>	<b>290,890</b>	<b>1,115,600</b>
	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>			
於二零一八年一月一日	1,178,399	669,536	1,847,935
添置	153,560	282,008	435,568
出售	–	(282,008)	(282,008)
於二零一八年十二月三十一日	1,331,959	669,536	2,001,495
<b>累計折舊</b>			
於二零一八年一月一日	(353,689)	(378,646)	(732,335)
年內費用	(230,718)	(51,724)	(282,442)
於二零一八年十二月三十一日	(584,407)	(430,370)	(1,014,777)
<b>賬面淨值</b>			
於二零一八年一月一日	<b>824,710</b>	<b>290,890</b>	<b>1,115,600</b>
於二零一八年十二月三十一日	<b>747,552</b>	<b>239,166</b>	<b>986,718</b>

	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>			
於二零一九年一月一日	1,331,959	669,536	2,001,495
添置	658,634	–	658,634
出售	(538,342)	–	(538,342)
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,452,251</u>	<u>669,536</u>	<u>2,121,787</u>
<b>累計折舊</b>			
於二零一九年一月一日	(584,407)	(430,370)	(1,014,777)
年內費用	(251,738)	(36,840)	(288,578)
出售	264,257	–	264,257
於二零一九年十二月三十一日	<u>(571,888)</u>	<u>(467,210)</u>	<u>(1,039,098)</u>
<b>賬面淨值</b>			
於二零一九年一月一日	<u>747,552</u>	<u>239,166</u>	<u>986,718</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>880,363</u>	<u>202,326</u>	<u>1,082,689</u>
	傢俬及 辦公室設備 人民幣	汽車 人民幣	總計 人民幣
<b>成本</b>			
於二零二零年一月一日	1,452,251	669,536	2,121,787
添置	31,017	–	31,017
於二零二零年十月三十一日	<u>1,483,268</u>	<u>669,536</u>	<u>2,152,804</u>
<b>累計折舊</b>			
於二零二零年一月一日	(571,888)	(467,210)	(1,039,098)
年內費用	(198,846)	(30,700)	(229,546)
於二零二零年十月三十一日	<u>(770,734)</u>	<u>(497,910)</u>	<u>(1,268,644)</u>
<b>賬面淨值</b>			
於二零二零年一月一日	<u>880,363</u>	<u>202,326</u>	<u>1,082,689</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>712,534</u>	<u>171,626</u>	<u>884,160</u>

## 15 投資物業

## 目標集團

樓宇	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	二零二零年 十月三十一日 止十個月 人民幣
<b>成本</b>				
期初結餘	41,695,551	41,695,551	41,695,551	—
轉移到物業、廠房及設備	—	—	(41,695,551)	—
期末結餘	<u>41,695,551</u>	<u>41,695,551</u>	—	—
<b>累計折舊</b>				
期初結餘	(3,244,967)	(5,227,479)	(7,209,991)	—
年內費用	(1,982,512)	(1,982,512)	—	—
轉移到物業、廠房及設備	—	—	7,209,991	—
期末結餘	<u>(5,227,479)</u>	<u>(7,209,991)</u>	—	—
<b>賬面淨值</b>				
期末結餘	<u><b>36,468,072</b></u>	<u><b>34,485,560</b></u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 16 貸款及應收賬款

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
來自回租交易的應收款項(a)	9,138,645,337	11,473,961,084	14,854,650,248	14,786,014,176
來自保理的應收款項(b)	—	—	294,013,327	528,534,817
	<u>9,138,645,337</u>	<u>11,473,961,084</u>	<u>15,148,663,575</u>	<u>15,314,548,993</u>
分析為：				
流動	2,468,425,358	3,058,763,270	5,032,311,950	5,470,956,317
非流動	<u>6,670,219,979</u>	<u>8,415,197,814</u>	<u>10,116,351,625</u>	<u>9,843,592,676</u>
總計	<u><b>9,138,645,337</b></u>	<u><b>11,473,961,084</b></u>	<u><b>15,148,663,575</b></u>	<u><b>15,314,548,993</b></u>

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
來自回交易的應收款項(a)	<u>7,140,193,358</u>	<u>9,665,672,699</u>	<u>13,313,261,994</u>	<u>13,237,143,208</u>
分析為：				
流動	1,977,815,897	2,597,377,342	4,123,572,384	4,331,777,606
非流動	<u>5,162,377,461</u>	<u>7,068,295,357</u>	<u>9,189,689,610</u>	<u>8,905,365,602</u>
總計	<u>7,140,193,358</u>	<u>9,665,672,699</u>	<u>13,313,261,994</u>	<u>13,237,143,208</u>

## (a) 來自回租交易的應收款項

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
回租安排金額	9,092,609,245	11,449,271,434	14,789,064,218	14,999,183,423
加：利息應收款項	<u>154,800,470</u>	<u>158,340,689</u>	<u>246,096,368</u>	<u>66,349,408</u>
回租安排總額	9,247,409,715	11,607,612,123	15,035,160,586	15,065,532,831
減：虧損撥備	<u>(108,764,378)</u>	<u>(133,651,039)</u>	<u>(180,510,338)</u>	<u>(279,518,655)</u>
賬面淨值	<u>9,138,645,337</u>	<u>11,473,961,084</u>	<u>14,854,650,248</u>	<u>14,786,014,176</u>

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
回租安排金額	7,094,592,806	9,640,373,287	13,262,826,388	13,358,457,413
加：利息應收款項	<u>139,019,334</u>	<u>143,419,646</u>	<u>218,336,078</u>	<u>134,630,627</u>
回租安排總額	7,233,612,140	9,783,792,933	13,481,162,466	13,493,088,040
減：虧損撥備	<u>(93,418,782)</u>	<u>(118,120,234)</u>	<u>(167,900,472)</u>	<u>(255,944,832)</u>
賬面淨值	<u>7,140,193,358</u>	<u>9,665,672,699</u>	<u>13,313,261,994</u>	<u>13,237,143,208</u>

下表闡述於以下年期內到期的來自回租交易的應收款項總額：

目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
於1年內到期	2,497,796,366	3,094,423,539	4,802,493,672	5,083,100,419
於1至2年內到期	2,151,335,555	3,285,775,109	3,918,971,721	4,380,243,708
於2至3年內到期	2,092,827,382	2,540,319,017	3,254,100,588	3,283,002,948
於3至4年內到期	1,519,895,136	1,896,995,318	2,106,297,060	1,847,843,389
於4至5年內到期	923,479,257	754,333,863	923,383,095	454,907,658
於5年內或之後到期	62,076,019	35,765,277	29,914,450	16,434,709
	<u>9,247,409,715</u>	<u>11,607,612,123</u>	<u>15,035,160,586</u>	<u>15,065,532,831</u>

目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
於1年內到期	2,001,280,469	2,629,150,655	4,226,428,917	4,311,033,792
於1至2年內到期	1,723,632,763	2,728,848,468	3,347,590,580	3,866,814,674
於2至3年內到期	1,655,354,928	2,066,264,665	2,915,417,740	3,106,509,417
於3至4年內到期	1,115,796,677	1,600,566,276	2,047,053,929	1,765,932,181
於4至5年內到期	675,471,284	723,197,592	914,756,850	426,363,267
於5年內或之後到期	62,076,019	35,765,277	29,914,450	16,434,709
	<u>7,233,612,140</u>	<u>9,783,792,933</u>	<u>13,481,162,466</u>	<u>13,493,088,040</u>

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，回租安排總額的變動如下：

**目標集團**

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	4,696,330,497	88,469,462	–	4,784,799,959
新造或購買的金融資產	6,660,727,031	–	–	6,660,727,031
年內終止確認的金融資產	(2,198,117,275)	–	–	(2,198,117,275)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	88,469,462	(88,469,462)	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(77,846,528)	–	77,846,528	–
於二零一七年十二月 三十一日	<u>9,169,563,187</u>	<u>–</u>	<u>77,846,528</u>	<u>9,247,409,715</u>
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一八年一月一日	9,169,563,187	–	77,846,528	9,247,409,715
新造或購買的金融資產	4,958,188,691	–	–	4,958,188,691
年內終止確認的金融資產	(2,547,790,436)	–	(50,195,847)	(2,597,986,283)
轉移：				
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(11,151,352)	–	11,151,352	–
於二零一八年十二月 三十一日	<u>11,568,810,090</u>	<u>–</u>	<u>38,802,033</u>	<u>11,607,612,123</u>
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一九年一月一日	11,568,810,090	–	38,802,033	11,607,612,123
新造或購買的金融資產	6,551,251,096	–	–	6,551,251,096
年內終止確認的金融資產	(3,116,081,648)	–	(7,620,985)	(3,123,702,633)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(124,970,769)	124,970,769	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(19,597,496)	–	19,597,496	–
於二零一九年十二月 三十一日	<u>14,859,411,273</u>	<u>124,970,769</u>	<u>50,778,544</u>	<u>15,035,160,586</u>



	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零二零年一月一日	14,859,411,273	124,970,769	50,778,544	15,035,160,586
新造或購買的金融資產	3,901,508,870	–	–	3,901,508,870
年內終止確認的金融資產	(3,751,458,830)	(99,648,099)	(20,029,696)	(3,871,136,625)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(447,968,070)	447,968,070	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(132,952,942)	–	132,952,942	–
於二零二零年十月三十一日	<u>14,428,540,301</u>	<u>473,290,740</u>	<u>163,701,790</u>	<u>15,065,532,831</u>

## 目標

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	4,696,330,497	88,469,462	–	4,784,799,959
新造或購買的金融資產	4,646,929,458	–	–	4,646,929,458
年內終止確認的金融資產	(2,198,117,277)	–	–	(2,198,117,277)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	88,469,462	(88,469,462)	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(77,846,528)	–	77,846,528	–
於二零一七年十二月 三十一日	<u>7,155,765,612</u>	<u>–</u>	<u>77,846,528</u>	<u>7,233,612,140</u>
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一八年一月一日	7,155,765,612	–	77,846,528	7,233,612,140
新造或購買的金融資產	4,630,530,313	–	–	4,630,530,313
年內終止確認的金融資產	(2,030,153,673)	–	(50,195,847)	(2,080,349,520)
轉移：				
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(11,151,352)	–	11,151,352	–
於二零一八年十二月 三十一日	<u>9,744,990,900</u>	<u>–</u>	<u>38,802,033</u>	<u>9,783,792,933</u>

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一九年一月一日	9,744,990,900	–	38,802,033	9,783,792,933
新造或購買的金融資產	6,381,353,565	–	–	6,381,353,565
年內終止確認的金融資產	(2,676,363,047)	–	(7,620,985)	(2,683,984,032)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(106,115,175)	106,115,175	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(19,597,496)	–	19,597,496	–
於二零一九年十二月 三十一日	<u>13,324,268,747</u>	<u>106,115,175</u>	<u>50,778,544</u>	<u>13,481,162,466</u>
	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零二零年一月一日	13,324,268,747	106,115,175	50,778,544	13,481,162,466
新造或購買的金融資產	3,486,569,683	–	61,578,164	3,548,147,847
年內終止確認的金融資產	(3,443,833,631)	(72,358,947)	(20,029,695)	(3,536,222,273)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(339,758,755)	339,758,755	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(71,374,777)	–	71,374,777	–
於二零二零年十月三十一日	<u>12,955,871,267</u>	<u>373,514,983</u>	<u>163,701,790</u>	<u>13,493,088,040</u>

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月，回租安排撥備的變動如下：

#### 目標集團

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	50,300,688	2,046,700	–	52,347,388
新造或購買的金融資產	56,039,699	–	–	56,039,699
年內終止確認的金融資產	(22,598,675)	–	–	(22,598,675)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	2,046,700	(2,046,700)	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(2,360,114)	–	2,360,114	–
其他變動(i)	<u>1,990,068</u>	–	<u>20,985,898</u>	<u>22,975,966</u>
於二零一七年十二月 三十一日	<u>85,418,366</u>	–	<u>23,346,012</u>	<u>108,764,378</u>

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一八年一月一日	85,418,366	–	23,346,012	108,764,378
新造或購買的金融資產	56,850,167	–	–	56,850,167
年內終止確認的金融資產	(25,676,866)	–	(12,530,389)	(38,207,255)
轉移：				
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(108,038)	–	108,038	–
其他變動(i)	646,061	–	5,597,688	6,243,749
於二零一八年十二月 三十一日	<u>117,129,690</u>	<u>–</u>	<u>16,521,349</u>	<u>133,651,039</u>
於二零一九年一月一日	117,129,690	–	16,521,349	133,651,039
新造或購買的金融資產	82,124,315	–	–	82,124,315
年內終止確認的金融資產	(37,790,850)	–	(245,262)	(38,036,112)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(2,012,850)	2,012,850	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(144,147)	–	144,147	–
其他變動(i)	4,569,315	2,733,651	4,606,760	2,771,096
於二零一九年十二月 三十一日	<u>154,736,843</u>	<u>4,746,501</u>	<u>21,026,994</u>	<u>180,510,338</u>
於二零二零年一月一日	154,736,843	4,746,501	21,026,994	180,510,338
新造或購買的金融資產	54,972,464	–	–	54,972,464
年內終止確認的金融資產	(35,670,337)	–	(390,743)	(36,061,080)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(3,619,705)	3,619,705	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(1,013,150)	–	1,013,150	–
其他變動(i)	4,245,967	33,969,346	50,373,554	80,096,933
於二零二零年十月三十一日	<u>165,160,148</u>	<u>42,355,552</u>	<u>72,022,955</u>	<u>279,518,655</u>

(i) 本年度因模型輸入數據的常規更新而導致違約概率、違約風險及違約虧損率產生的變動。

## 目標

	第一級 人民幣	第二級 人民幣	第三級 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	50,300,687	2,046,700	–	52,347,387
新造或購買的金融資產	40,694,104	–	–	40,694,104
年內終止確認的金融資產	(22,598,675)	–	–	(22,598,675)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	2,046,700	(2,046,700)	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(2,360,114)	–	2,360,114	–
其他變動(i)	1,990,068	–	20,985,898	22,975,966
於二零一七年十二月 三十一日	<u>70,072,770</u>	<u>–</u>	<u>23,346,012</u>	<u>93,418,782</u>
於二零一八年一月一日	70,072,770	–	23,346,012	93,418,782
新造或購買的金融資產	53,429,241	–	–	53,429,241
年內終止確認的金融資產	(20,825,513)	–	(12,530,389)	(33,355,902)
轉移：				
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(108,038)	–	108,038	–
其他變動(i)	(969,575)	–	5,597,688	4,628,113
於二零一八年十二月 三十一日	<u>101,598,885</u>	<u>–</u>	<u>16,521,349</u>	<u>118,120,234</u>
於二零一九年一月一日	101,598,885	–	16,521,349	118,120,234
新造或購買的金融資產	80,325,606	–	–	80,325,606
年內終止確認的金融資產	(35,199,955)	–	(245,262)	(35,445,217)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(1,762,741)	1,762,741	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(144,147)	–	144,147	–
其他變動(i)	(1,682,950)	1,976,039	4,606,760	4,899,849
於二零一九年十二月 三十一日	<u>143,134,698</u>	<u>3,738,780</u>	<u>21,026,994</u>	<u>167,900,472</u>
於二零二零年一月一日	143,134,698	3,738,780	21,026,994	167,900,472
新造或購買的金融資產	47,279,839	–	26,716,442	73,996,281
年內終止確認的金融資產	(33,581,303)	–	(390,743)	(33,972,046)
轉移：				
於第一級及第二級之間 轉移，淨額	(715,261)	715,261	–	–
於第一級及第三級之間 轉移，淨額	(702,628)	–	702,628	–
其他變動(i)	(3,285,985)	27,338,476	23,967,634	48,022,125
於二零二零年十月三十一日	<u>152,129,360</u>	<u>31,792,517</u>	<u>72,022,955</u>	<u>255,944,832</u>

- (i) 本年度因模型輸入數據的常規更新而導致違約概率、違約風險及違約虧損率產生的變動。

(b) 保理應收款項

目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
總額	-	-	296,908,960	534,234,011
減：虧損撥備	-	-	(2,895,633)	(5,699,194)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294,013,327</u>	<u>528,534,817</u>

所有來自保理的應收款項均於1年內到期並分類為第一級。

17 融資租賃應收款項

目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
融資租賃應收款項	47,256,879	37,248,283	60,031,495	172,018,177
減：未變現融資收入	(6,984,057)	(4,176,168)	(5,305,156)	(19,089,597)
減：減值虧損撥備	<u>(576,305)</u>	<u>(449,261)</u>	<u>(1,221,304)</u>	<u>(1,146,180)</u>
融資租賃應收款項淨值	<u>39,696,517</u>	<u>32,622,854</u>	<u>53,505,035</u>	<u>151,782,400</u>
分析為：				
流動	10,108,257	11,368,260	42,494,893	136,945,636
非流動	<u>29,588,260</u>	<u>21,254,594</u>	<u>11,010,142</u>	<u>14,836,764</u>
總計	<u>39,696,517</u>	<u>32,622,854</u>	<u>53,505,035</u>	<u>151,782,400</u>

所有融資租賃應收款項均獲分類為第一級。

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
融資租賃應收款項	47,256,879	37,248,283	23,469,929	13,271,663
減：未變現融資收入	(6,984,057)	(4,176,168)	(1,890,274)	(691,391)
減：減值虧損撥備	(576,305)	(449,261)	(243,177)	(107,843)
融資租賃應收款項淨值	<u>39,696,517</u>	<u>32,622,854</u>	<u>21,336,478</u>	<u>12,472,429</u>
分析為：				
流動	10,108,257	11,368,260	11,497,944	10,272,266
非流動	<u>29,588,260</u>	<u>21,254,594</u>	<u>9,838,534</u>	<u>2,200,163</u>
總計	<u>39,696,517</u>	<u>32,622,854</u>	<u>21,336,478</u>	<u>12,472,429</u>

所有融資租賃應收款項均獲分類為第一級。

下表分析於各報告期末目標集團按相關到期狀況分組的融資租賃投資總額。

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
1年內	13,244,654	13,778,354	49,516,820	169,466,739
1至2年	12,160,375	12,955,454	10,514,675	2,551,438
2至3年	11,337,375	10,514,475	-	-
3至4年	<u>10,514,475</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>47,256,879</u>	<u>37,248,283</u>	<u>60,031,495</u>	<u>172,018,177</u>

下表分析於各報告期末目標按相關到期狀況分組的融資租賃投資總額。

### 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
1年內	13,244,654	13,778,354	12,955,254	10,720,225
1至2年	12,160,375	12,955,454	10,514,675	2,551,438
2至3年	11,337,375	10,514,475	—	—
3至4年	10,514,475	—	—	—
	<u>47,256,879</u>	<u>37,248,283</u>	<u>23,469,929</u>	<u>13,271,663</u>

融資租賃應收款項虧損撥備的變動概述如下：

### 目標集團

	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	截至
				二零二零年 十月三十一日 止十個月 人民幣
於一月一日	650,015	576,305	449,261	1,221,304
新造或購買的金融資產	—	24,533	978,127	954,633
年內／期內終止確認的金融 資產	(40,164)	(141,728)	(149,905)	(869,697)
其他變動(i)	(33,546)	(9,849)	(56,179)	(160,060)
於十二月三十一日／ 十月三十一日	<u>576,305</u>	<u>449,261</u>	<u>1,221,304</u>	<u>1,146,180</u>

(i) 本年度因模型輸入數據的常規更新而導致違約概率、違約風險及違約虧損率產生的變動。

## 18 按公平值計入損益的金融資產

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
信託	750,000,000	-	-	-
財富管理產品	25,000,000	-	4,440,000	-
	<u>775,000,000</u>	<u>-</u>	<u>4,440,000</u>	<u>-</u>
分析為：				
流動	775,000,000	-	4,440,000	-
非流動	-	-	-	-
總計	<u>775,000,000</u>	<u>-</u>	<u>4,440,000</u>	<u>-</u>

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
信託	750,000,000	-	-	-
財富管理產品	25,000,000	-	-	-
	<u>775,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
分析為：				
流動	775,000,000	-	-	-
非流動	-	-	-	-
總計	<u>775,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



## 19 遞延所得稅資產

以下為遞延稅項結餘的分析：

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
遞延稅項資產	<u>99,970,038</u>	<u>127,120,616</u>	<u>142,068,262</u>	<u>135,277,030</u>

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
遞延稅項資產	<u>75,528,891</u>	<u>106,843,480</u>	<u>120,649,348</u>	<u>122,233,115</u>

## 目標集團

	二零一七年		二零一八年		二零一九年		於二零二零年十月三十一日	
	可扣減暫 時差額 人民幣	遞延所得 稅資產 人民幣	可扣減暫 時差額 人民幣	遞延所得 稅資產 人民幣	可扣減暫 時差額 人民幣	遞延所得 稅資產 人民幣	可扣減暫 時差額 人民幣	遞延所得 稅資產 人民幣
減值撥備	109,366,252	27,341,563	134,102,000	33,525,500	184,629,676	46,157,419	286,366,430	71,591,608
僱員福利	49,768,176	12,442,044	71,017,910	17,754,478	26,596,700	6,649,175	8,218,448	2,054,612
遞延收益	<u>240,745,724</u>	<u>60,186,431</u>	<u>303,362,552</u>	<u>75,840,638</u>	<u>357,046,672</u>	<u>89,261,668</u>	<u>246,523,240</u>	<u>61,630,810</u>
遞延所得稅資產淨額	<u>399,880,152</u>	<u>99,970,038</u>	<u>508,482,462</u>	<u>127,120,616</u>	<u>568,273,048</u>	<u>142,068,262</u>	<u>541,108,118</u>	<u>135,277,030</u>

## 目標

	二零一七年		二零一八年		二零一九年		於二零二零年十月三十一日	
	可扣減暫 時差額	遞延所得 稅資產	可扣減暫 時差額	遞延所得 稅資產	可扣減暫 時差額	遞延所得 稅資產	可扣減暫 時差額	遞延所得 稅資產
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
減值撥備	94,020,658	23,505,165	118,571,195	29,642,799	168,146,049	42,036,512	256,055,075	64,013,769
僱員福利	38,542,128	9,635,532	62,244,688	15,561,172	16,163,563	4,040,891	5,490,287	1,372,572
遞延收益	169,552,778	42,388,194	246,558,037	61,639,509	298,287,780	74,571,945	227,387,095	56,846,774
遞延所得稅資產淨額	<u>302,115,564</u>	<u>75,528,891</u>	<u>427,373,920</u>	<u>106,843,480</u>	<u>482,597,392</u>	<u>120,649,348</u>	<u>488,932,458</u>	<u>122,233,115</u>

以下為於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月已確認的遞延所得稅賬目及有關變動：

## 目標集團

	遞延收益 人民幣	減值撥備 人民幣	僱員福利 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	13,061,172	13,253,906	7,113,248	33,428,326
計入損益表	<u>47,125,259</u>	<u>14,087,657</u>	<u>5,328,796</u>	<u>66,541,712</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>60,186,431</u>	<u>27,341,563</u>	<u>12,442,044</u>	<u>99,970,038</u>
於二零一八年一月一日	60,186,431	27,341,563	12,442,044	99,970,038
計入損益表	<u>15,654,207</u>	<u>6,183,937</u>	<u>5,312,434</u>	<u>27,150,578</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>75,840,638</u>	<u>33,525,500</u>	<u>17,754,478</u>	<u>127,120,616</u>
於二零一九年一月一日	75,840,638	33,525,500	17,754,478	127,120,616
計入損益表／(自損益表扣除)	<u>13,421,030</u>	<u>12,631,919</u>	<u>(11,105,303)</u>	<u>14,947,646</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>89,261,668</u>	<u>46,157,419</u>	<u>6,649,175</u>	<u>142,068,262</u>
於二零二零年一月一日	89,261,668	46,157,419	6,649,175	142,068,262
計入損益表／(自損益表扣除)	<u>(27,630,858)</u>	<u>25,434,189</u>	<u>(4,594,536)</u>	<u>(6,791,232)</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>61,630,810</u>	<u>71,591,608</u>	<u>2,054,612</u>	<u>135,277,030</u>

## 目標

	遞延收益 人民幣	減值撥備 人民幣	僱員福利 人民幣	總計 人民幣
於二零一七年一月一日	19,340,665	13,253,906	7,113,248	39,707,819
計入損益表	<u>23,047,529</u>	<u>10,251,259</u>	<u>2,522,284</u>	<u>35,821,072</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>42,388,194</u>	<u>23,505,165</u>	<u>9,635,532</u>	<u>75,528,891</u>
於二零一八年一月一日	42,388,194	23,505,165	9,635,532	75,528,891
計入損益表	<u>19,251,315</u>	<u>6,137,634</u>	<u>5,925,640</u>	<u>31,314,589</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>61,639,509</u>	<u>29,642,799</u>	<u>15,561,172</u>	<u>106,843,480</u>
於二零一九年一月一日	61,639,509	29,642,799	15,561,172	106,843,480
計入損益表／(自損益表扣除)	<u>12,932,436</u>	<u>12,393,713</u>	<u>(11,520,281)</u>	<u>13,805,868</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>74,571,945</u>	<u>42,036,512</u>	<u>4,040,891</u>	<u>120,649,348</u>
於二零二零年一月一日	74,571,945	42,036,512	4,040,891	120,649,348
計入損益表／(自損益表扣除)	<u>(17,725,171)</u>	<u>21,977,257</u>	<u>(2,668,319)</u>	<u>1,583,767</u>
於二零二零年十月三十一日	<u>56,846,774</u>	<u>64,013,769</u>	<u>1,372,572</u>	<u>122,233,115</u>

## 20 其他資產

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年 十月三十一日
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	人民幣
借款按金	16,790,803	17,091,647	32,332,551	25,073,052
應收增值稅	3,566,967	—	7,825,022	25,336,536
應收租金(附註28.2(e))	454,178	1,544,486	1,544,486	1,544,486
在售抵押品	—	—	—	21,557,055
應收電費	—	—	—	1,749,877
其他	<u>1,692,155</u>	<u>1,157,721</u>	<u>822,893</u>	<u>1,374,680</u>
總額	22,504,103	19,793,854	42,524,952	76,635,686
減：虧損撥備	<u>(25,571)</u>	<u>(1,700)</u>	<u>(2,400)</u>	<u>(2,400)</u>
淨額	<u>22,478,532</u>	<u>19,792,154</u>	<u>42,522,552</u>	<u>76,633,286</u>
分析為：				
流動	4,548,249	2,065,708	20,416,608	41,422,870
非流動	<u>17,930,283</u>	<u>17,726,446</u>	<u>22,105,944</u>	<u>35,210,416</u>
	<u>22,478,532</u>	<u>19,792,154</u>	<u>42,522,552</u>	<u>76,633,286</u>

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
應收關聯方款項	1,003,643,267	916,673,267	683,514,234	908,020,283
借款按金	15,264,570	15,136,000	30,339,497	23,248,000
應收增值稅	3,456,521	–	–	–
在售抵押品	–	–	–	21,557,055
其他	1,040,018	654,205	647,931	846,145
總額	1,023,404,376	932,463,472	714,501,662	953,671,483
減：虧損撥備	(25,571)	(1,700)	(2,400)	(2,400)
淨額	<u>1,023,378,805</u>	<u>932,461,772</u>	<u>714,499,262</u>	<u>953,669,083</u>
分析為：				
流動	1,007,380,376	16,894,285	554,770,643	712,634,211
非流動	15,998,429	915,567,487	159,728,619	241,034,872
	<u>1,023,378,805</u>	<u>932,461,772</u>	<u>714,499,262</u>	<u>953,669,083</u>

## 21 現金及銀行結餘

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
現金及銀行結餘				
— 手頭現金	19,292	20,127	11,034	23,008
— 銀行現金	363,041,777	655,273,997	399,670,892	412,284,517
— 受限制現金(附註(i))	81,500,000	36,500,000	214,000,000	204,000,000
總計	<u>444,561,069</u>	<u>691,794,124</u>	<u>613,681,926</u>	<u>616,307,525</u>

上述數字與財政年度末的現金流量表所示現金金額之對賬如下：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
上述結餘	444,561,069	691,794,124	613,681,926	616,307,525
受限制現金(附註(i))	(81,500,000)	(36,500,000)	(214,000,000)	(204,000,000)
現金流量表中的結餘	<u>363,061,069</u>	<u>655,294,124</u>	<u>399,681,926</u>	<u>412,307,525</u>
分析為：				
流動	444,561,069	691,794,124	459,681,926	412,307,525
非流動	—	—	154,000,000	204,000,000
	<u>444,561,069</u>	<u>691,794,124</u>	<u>613,681,926</u>	<u>616,307,525</u>

附註(i)：受限制現金指目標集團就二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日的借款而持有的抵押金。

現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
人民幣	444,527,739	691,792,731	613,680,510	616,306,160
港元	154	—	—	—
美元	33,176	1,393	1,416	1,365
	<u>444,561,069</u>	<u>691,794,124</u>	<u>613,681,926</u>	<u>616,307,525</u>

#### 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
現金及銀行結餘				
— 手頭現金	17,592	18,827	9,639	22,608
— 銀行現金	351,784,450	537,843,994	352,165,900	348,024,692
— 受限制現金(附註(i))	81,500,000	10,000,000	154,000,000	204,000,000
總計	<u>433,302,042</u>	<u>547,862,821</u>	<u>506,175,539</u>	<u>552,407,330</u>

上述數字與財政年度末的現金流量表所示現金金額之對賬如下：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
上述結餘	433,302,042	547,862,821	506,175,539	552,047,300
受限制現金(附註(i))	<u>(81,500,000)</u>	<u>(10,000,000)</u>	<u>(154,000,000)</u>	<u>(204,000,000)</u>
現金流量表中的結餘	<u>351,802,042</u>	<u>537,862,821</u>	<u>352,175,539</u>	<u>348,047,300</u>
分析為：				
流動	433,302,042	547,862,821	352,175,539	348,047,300
非流動	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>154,000,000</u>	<u>204,000,000</u>
	<u>433,302,042</u>	<u>547,862,821</u>	<u>506,175,539</u>	<u>552,047,300</u>

附註(i)：受限制現金指目標就二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日的借款而持有的抵押金。

現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
人民幣	433,268,712	547,861,428	506,174,123	552,045,935
港元	154	—	—	—
美元	<u>33,176</u>	<u>1,393</u>	<u>1,416</u>	<u>1,365</u>
	<u>433,302,042</u>	<u>547,862,821</u>	<u>506,175,539</u>	<u>552,047,300</u>

## 22 借款

## 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
銀行借款	2,386,290,484	2,743,028,209	3,297,896,104	1,413,453,855
其他金融機構借款	4,375,592,890	4,468,162,574	3,426,512,286	2,243,893,343
應付利息	30,618,051	76,355,242	85,082,883	73,510,777
	<u>6,792,501,425</u>	<u>7,287,546,025</u>	<u>6,809,491,273</u>	<u>3,730,857,975</u>
分析為：				
流動	951,486,675	3,952,112,317	4,335,521,969	2,074,167,715
非流動	5,841,014,750	3,335,433,708	2,473,969,304	1,656,690,260
	<u>6,792,501,425</u>	<u>7,287,546,025</u>	<u>6,809,491,273</u>	<u>3,730,857,975</u>
分析為：				
有擔保借款(i)	4,819,066,612	4,851,463,753	3,041,158,173	1,006,514,867
已抵押借款(ii)	356,187,690	540,400,171	1,701,654,312	1,772,301,976
有擔保及已抵押借款(i)(ii)	1,586,629,072	1,819,326,859	1,981,595,905	878,530,355
應付利息	30,618,051	76,355,242	85,082,883	73,510,777
	<u>6,792,501,425</u>	<u>7,287,546,025</u>	<u>6,809,491,273</u>	<u>3,730,857,975</u>

於十二月三十一日，目標集團的借款須於以下時間償還：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
一年內	951,486,675	3,952,112,318	4,335,521,969	2,074,167,715
第二年	3,135,726,616	2,089,011,947	979,917,862	1,500,343,406
第三至五年(包括首尾兩年)	2,705,288,134	1,246,421,760	1,494,051,442	156,346,854
	<u>6,792,501,425</u>	<u>7,287,546,025</u>	<u>6,809,491,273</u>	<u>3,730,857,975</u>

- (i) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，人民幣6,405,695,684元、人民幣6,670,790,612元、人民幣5,022,754,078元以及人民幣1,885,045,222元的借款乃由青島城市投資建設(集團)有限責任公司及青島城投金融控股集團有限公司擔保。

- (ii) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，已抵押借款乃由來自回租交易的應收款項分別為人民幣2,719,492,421元、人民幣2,933,401,654元、人民幣4,463,113,984及人民幣3,763,419,681元，以及銀行存款分別為人民幣81,500,000元、人民幣36,500,000元、人民幣214,000,000元及人民幣204,000,000元質押。

借款的實際年利率範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年 十月三十一日 止十個月
實際年利率	4.98%–6.59%	4.98%–7.61%	4.49%–7.95%	4.49%–7.50%

#### 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
銀行借款	2,385,998,173	2,582,855,585	3,192,854,699	1,281,743,454
其他金融機構借款	4,375,592,890	4,468,162,574	3,337,512,285	2,117,093,138
應付利息	30,618,051	76,086,493	82,737,550	73,242,077
	<u>6,792,209,114</u>	<u>7,127,104,652</u>	<u>6,613,104,534</u>	<u>3,472,078,669</u>
分析為：				
流動	951,366,988	3,896,712,350	4,213,135,229	1,894,248,521
非流動	5,840,842,126	3,230,392,302	2,399,969,305	1,577,830,148
	<u>6,792,209,114</u>	<u>7,127,104,652</u>	<u>6,613,104,534</u>	<u>3,472,078,669</u>
分析為：				
有擔保借款(i)	4,819,066,612	4,716,476,443	2,937,158,172	875,804,466
已抵押借款(ii)	355,895,379	515,214,857	1,611,612,907	1,772,301,976
有擔保及已抵押借款(i)(ii)	1,586,629,072	1,819,326,859	1,981,595,905	750,730,150
應付利息	30,618,051	76,086,493	82,737,550	73,242,077
	<u>6,792,209,114</u>	<u>7,127,104,652</u>	<u>6,613,104,534</u>	<u>3,472,078,669</u>



於十二月三十一日，目標的借款須於以下時間償還：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
一年內	951,366,988	3,896,712,350	4,213,135,229	1,894,248,521
第二年	3,135,595,400	2,058,970,541	950,917,861	1,323,340,023
第三至五年(包括首尾兩年)	<u>2,705,246,726</u>	<u>1,171,421,761</u>	<u>1,449,051,444</u>	<u>254,490,125</u>
	<u><u>6,792,209,114</u></u>	<u><u>7,127,104,652</u></u>	<u><u>6,613,104,534</u></u>	<u><u>3,472,078,669</u></u>

- (i) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，人民幣6,405,695,684元、人民幣6,535,803,302元、人民幣4,918,754,077元以及人民幣1,626,534,616元的借款乃由青島城市投資建設(集團)有限責任公司及青島城投金融控股集團有限公司擔保。
- (ii) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，已抵押借款乃由來自回租交易的應收款項分別為人民幣2,719,492,421元、人民幣2,933,401,654元、人民幣4,382,485,637及人民幣3,642,567,825元，以及銀行存款分別為人民幣81,500,000元、人民幣10,000,000元、人民幣154,000,000元及人民幣204,000,000元質押。

借款的實際年利率範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
實際年利率	4.98%–6.59%	4.98%–7.61%	4.49%–7.95%	4.49%–7.50%

## 23 應付債券

## 目標集團及目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
資產抵押證券(附註26)	512,389,246	1,489,668,693	2,860,498,710	3,773,759,643
企業債券(i)	—	—	2,309,738,262	4,082,207,005
私人配售票據(ii)	—	—	—	507,179,729
	<u>512,389,246</u>	<u>1,489,668,693</u>	<u>5,170,236,972</u>	<u>8,363,146,377</u>
分析為：				
流動	207,865,327	918,164,595	2,390,481,383	1,932,285,363
非流動	304,523,919	571,504,098	2,779,755,589	6,430,861,014
	<u>512,389,246</u>	<u>1,489,668,693</u>	<u>5,170,236,972</u>	<u>8,363,146,377</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，人民幣512,389,246元、人民幣364,787,549元、人民幣2,459,439,980元及人民幣3,635,907,498元的應付債券乃由青島城市投資建設(集團)有限責任公司及青島城投金融控股集團有限公司擔保。

(i) 有關公司債券的詳細資料披露如下：

	貨幣	票面利率	發行日期	期限	附註	面值	於二零一九年	於二零二零年
							十二月三十一日的結餘	十月三十一日的結餘
19 QURC 01	人民幣	4.95%	二零一九年十月二十五日	3年	(b)	800,000,000	804,946,576	—
19 QURC 02	人民幣	4.68%	二零一九年十一月二十五日	5年	(a)	1,500,000,000	1,504,791,686	1,558,418,855
20 QURC 01	人民幣	4.02%	二零二零年二月二十四日	5年	(a)	500,000,000	不適用	512,137,078
20 QURC 02	人民幣	4.30%	二零二零年六月十八日	5年	(a)	1,000,000,000	不適用	998,746,621
20 QURC 03	人民幣	5.50%	二零二零年九月十七日	3年	(c)	1,000,000,000	不適用	1,012,904,451
						<u>4,800,000,000</u>	<u>2,309,738,262</u>	<u>4,082,207,005</u>

(a) 投資者有權於第三年末向目標集團贖回其認購的債券。

(b) 投資者有權於各年度末向目標集團贖回其認購的債券。

(c) 投資者有權於第二年末向目標集團贖回其認購的債券。

有關私人配售票據的詳細資料披露如下：

	貨幣	票面利率	發行日期	期限	附註	面值	於二零二零年 十月三十一日 的結餘
20 QURC PPN001	人民幣	3.58%	二零二零年四月二十九日	5年	(a)	500,000,000	507,179,729

(a) 投資者有權於第三年末向目標集團贖回其認購的債券。

## 24 其他負債

### 目標集團

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
應付關聯方款項(附註28.2(f))	500,000,093	300,000,093	110,000,093	–
客戶保證金(i)	394,692,356	639,354,914	924,075,514	988,197,347
將予攤銷的費用收入	317,140,616	372,216,146	446,587,099	388,416,669
應付股息	144,180,003	144,180,003	151,931,478	151,931,478
應付員工工資及福利	53,495,074	75,783,688	26,596,700	8,218,448
其他應付稅款	16,321,523	13,525,605	19,182,578	26,041,473
應付賬目—項目資金	–	–	9,870,857	3,607,320
預收客戶款項	–	–	6,998,509	789,627
專業服務費	–	–	–	977,174
其他應付款項	1,457,875	2,461,763	3,876,015	1,470,989
	<u>1,427,287,540</u>	<u>1,547,522,212</u>	<u>1,699,118,843</u>	<u>1,569,650,525</u>
分析為：				
流動	858,611,397	716,673,222	639,238,105	415,098,225
非流動	<u>568,676,143</u>	<u>830,848,990</u>	<u>1,059,880,738</u>	<u>1,154,552,300</u>
	<u>1,427,287,540</u>	<u>1,547,522,212</u>	<u>1,699,118,843</u>	<u>1,569,650,525</u>

(i) 有關保證金乃從客戶收取，其代表與融資租賃、回租交易及保理應收款項有關的抵押金。

## 目標

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
應付關聯方款項(附註28.2(f))	500,000,093	490,900,093	110,000,093	–
客戶保證金(i)	361,634,356	576,218,590	869,872,962	914,759,542
將予攤銷的費用收入	234,721,623	315,411,635	387,828,210	356,730,601
應付股息	144,180,003	144,180,003	151,931,478	151,931,478
應付員工工資及福利	51,957,674	65,320,179	16,163,562	5,490,287
其他應付稅款	9,973,750	11,242,491	12,605,443	5,941,493
專業服務費	194,538	67,646	769,538	947,174
預收客戶款項	–	6,170,306	6,998,509	789,627
其他應付款項	1,895,782	551,379	1,602,315	687,926
	<u>1,304,557,819</u>	<u>1,610,362,322</u>	<u>1,557,772,110</u>	<u>1,437,278,128</u>
分析為：				
流動	817,764,460	865,345,356	564,640,494	386,748,625
非流動	<u>486,793,359</u>	<u>745,016,966</u>	<u>993,131,616</u>	<u>1,050,529,503</u>
	<u>1,304,557,819</u>	<u>1,610,362,322</u>	<u>1,557,772,110</u>	<u>1,437,278,128</u>

(i) 有關保證金乃從客戶收取，其代表與融資租賃、回租交易及保理應收款項有關的抵押金。

## 25 實收資本及資本儲備

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
實收資本	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413	1,312,274,413

一般而言，以下性質的交易會被記錄在資本儲備中：

- 超出實收資本的金額所產生的股份溢價；
- 來自股東的捐款；及
- 中國規例要求記錄的任何其他項目。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及於二零二零年十月三十一日，目標集團的資本儲備列示如下：

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
資本儲備	241,732,063	241,732,063	241,732,063	241,732,063

## 26 法定盈餘儲備

根據相關中國法例法規，目標須將不少於其溢利淨額的10% (根據中國法定經審核財務報表而定) 轉移至法定儲備基金，直至有關結餘達到註冊資本的50%為止。目標須將有關金額轉移至法定儲備基金，方可向股東分派股息。

## 27 資產證券化

目標集團於正常業務過程中進行證券化交易。其會將金融資產(包括貸款及應收賬款以及融資租賃應收款項)轉移至結構性實體，而有關結構性實體會向投資者發行資產抵押證券(附註23)。

由於目標集團持有次級檔證券，其繼續確認經轉移的金融資產。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團證券化的金融資產賬面值分別為人民幣518百萬元、人民幣1,628百萬元、人民幣4,719百萬元及人民幣6,853百萬元。

## 28 關聯方交易

### 28.1 關聯方

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對另一方作出財務及營運決策時施加重大影響，雙方被視為有關聯。倘雙方受共同控制，亦視為有關聯。目標集團主要管理層成員及彼等的近親亦被視為關聯方。

#### (a) 最終控股股東

青島城市投資建設(集團)有限責任公司

#### (b) 其他關聯方的名稱及關係

名稱	與目標的關係
華青發展(控股)集團有限公司	受最終控股股東控制
華融投資(控股)有限公司	擁有重大影響力的股東
Vasari Investment Holdings Limited	擁有重大影響力的股東
青島城投金融控股集團有限公司	受最終控股股東控制
Qingdao Huiquan Wealth Financial Information Service Co., Ltd.	受最終控股股東控制

名稱	與目標的關係
Qingdao City Construction Investment Asset Management Co. Ltd	受最終控股股東控制
青島城投文化產業有限公司	受最終控股股東控制
青島泰實吉潤企業管理諮詢有限公司	受最終控股股東控制
青島弘福碩企業管理諮詢有限公司	受最終控股股東控制

## 28.2 關聯方交易及結餘

### (a) 投資收入

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
青島城投文化產業有限公司	-	37,050,740	-	-	-

### (b) 租金收入

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
Qingdao Huiquan Wealth Financial Information Service Co., Ltd.	1,716,095	1,470,939	-	-	-
Qingdao City Construction Investment Asset Management Co. Ltd	735,470	980,626	-	-	-
	<u>2,451,565</u>	<u>2,451,565</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## (c) 租金開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日 止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
青島弘福碩企業管理 諮詢有限公司	1,225,783	1,225,783	-	-	-
青島泰實吉潤企業管 理諮詢有限公司	421,728	405,446	370,929	183,940	245,253
	<u>1,647,511</u>	<u>1,631,229</u>	<u>370,929</u>	<u>183,940</u>	<u>245,253</u>

## (d) 利息開支

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日 止十個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
青島城市投資建設 (集團)有限責任 公司	25,704,021	3,395,000	69,279,650	51,037,878	3,533,500
Qingdao City Construction Investment Asset Management Co. Ltd	9,454,249	-	-	-	-
青島城投金融控股集 團有限公司	-	-	2,756,250	2,756,250	9,832,583
	<u>35,158,270</u>	<u>3,395,000</u>	<u>72,035,900</u>	<u>53,794,128</u>	<u>13,366,083</u>

## (e) 應收租金

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	十月三十一日
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
Qingdao Huiquan Wealth Financial Information Service Co., Ltd.	454,178	1,544,486	1,544,486	1,544,486
	<u>454,178</u>	<u>1,544,486</u>	<u>1,544,486</u>	<u>1,544,486</u>

## (f) 應付關聯方款項

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
青島城市投資建設 (集團)有限責任 公司	500,000,000	300,000,000	110,000,000	—
華融投資(控股)有限 公司	53	53	53	—
Vasari Investment Holdings Limited	40	40	40	—
	<u>500,000,093</u>	<u>300,000,093</u>	<u>110,000,093</u>	<u>—</u>

應付青島城投金融控股集團有限公司及青島城市投資建設(集團)有限責任公司的款項為無抵押及計息款項，而應付青島泰實吉潤企業管理諮詢有限公司、華融投資(控股)有限公司及Vasari Investment Holdings Limited的款項為無抵押及免息款項。該等結餘的賬面值與其公平值相若，均以人民幣計值。

## (g) 應付股息

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
華青發展(控股)集團 有限公司	75,954,730	75,954,730	75,954,730	75,954,730
Vasari Investment Holdings Limited	45,171,339	45,171,339	50,141,887	50,141,887
華融投資(控股)有限 公司	23,053,934	23,053,934	25,834,861	25,834,861
	<u>144,180,003</u>	<u>144,180,003</u>	<u>151,931,478</u>	<u>151,931,478</u>



**(h) 關聯方提供的擔保**

	於十二月三十一日			於二零二零年
	二零一七年 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣	十月三十一日 人民幣
青島城市投資建設 (集團)有限責任公司	5,865,848,169	5,236,379,976	4,523,157,026	4,782,067,160
青島城投金融控股 集團有限公司	<u>1,052,236,761</u>	<u>1,799,198,185</u>	<u>2,959,037,032</u>	<u>738,885,560</u>
	<u>6,918,084,930</u>	<u>7,035,578,161</u>	<u>7,482,194,058</u>	<u>5,520,952,720</u>

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年十月三十一日，目標集團的銀行借款人民幣6,405,695,684元、6,670,790,612元、人民幣5,022,754,078元及人民幣1,885,045,222元(附註22)，以及應付債券人民幣512,389,246元、人民幣364,787,549元、人民幣2,459,439,980元及人民幣3,635,907,498元(附註23)乃由青島城市投資建設(集團)有限責任公司及青島城投金融控股集團有限公司擔保。

**29 其後事項**

於二零二零年十二月，華青發展(控股)集團有限公司(「華青發展」)分別從Vasari Investment及華融投資收購目標的25.58%及13.18%股權。於完成有關收購事項後，華青發展持有目標約81.91%的股權。

於二零二一年三月十七日，青島控股國際有限公司(「青島控股」)董事會宣佈，揚帆(控股)集團有限公司(青島控股的間接全資附屬公司)與華青發展訂立了買賣協議，據此，青島控股有條件同意收購，且華青發展有條件同意出售目標股權，即目標約81.91%的股權。

於批准綜合財務報表日期，青島控股與華青發展之間的交易尚未完成。

**II 其後財務報表**

目標公司或其任何附屬公司概無就二零二零年十月三十一日之後及直至本報告日期內任何期間編製經審核財務報表。

**A. 本集團財務資料**

本集團(i)截至二零一九年四月一日至二零一九年十二月三十一日止九個月的經審核綜合財務報表(連同綜合財務報表附註)已披露於本公司於二零二零年四月二十八日刊發的截至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報第50至123頁；(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(連同綜合財務報表附註)已披露於本公司於二零一九年七月二十六日刊發的截至二零一九年三月三十一日止年度的年報第47至118頁；(iii)截至二零一八年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(連同綜合財務報表附註)已披露於本公司於二零一八年七月二十七日刊發的截至二零一八年三月三十一日止年度的年報第45至106頁；及(iv)截至二零一七年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(連同綜合財務報表附註)已披露於本公司於二零一七年七月二十八日刊發的截至二零一七年三月三十一日止年度的年報第40至88頁。

以下為可供查閱本公司年報的快速連結：

- (i) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度止九個月的年報：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802255\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802255_c.pdf)
- (ii) 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年報：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0726/ltn20190726336\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0726/ltn20190726336_c.pdf)
- (iii) 本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年報：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltn20180727304\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltn20180727304_c.pdf)
- (iv) 本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的年報：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0728/ltn20170728381\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0728/ltn20170728381_c.pdf)

本公司上述所有年報均已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.qingdaohi.com)。

**B. 債務**

於二零二一年一月三十一日，本集團的未償還銀行及其他借款約為43.7百萬港元。於二零二一年一月三十一日，本集團有50.0百萬港元的未動用銀行融資，其由本集團若干投資物業作為抵押。

除上文所披露者及集團之間負債外，於二零二一年一月三十一日，本集團概無任何其他已發行及尚未償還或協定將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款、債務工具、借款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、債權證、按揭、質押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他或然負債。

**經擴大集團的債務報表**

於二零二一年一月三十一日，即本債務報表的最後實際可行日期，經擴大集團的債務狀況如下：

	於二零二一年 一月三十一日 (人民幣千元)
銀行借款	1,586,179
來自其他金融機構的借款	2,154,402
應付債券	8,016,281
應付關聯方款項	985,831
	<hr/>
總債務	<u>12,742,693</u>

### C. 本集團財務及貿易前景

本集團主要從事(i)投資物業租賃；(ii)分銷數碼化中國書法教育裝備；及(iii)提供貸款融資服務。

#### 租賃物業

於二零二零年上半年，香港的租賃市場受到COVID-19疫情影響。管理層預期，儘管COVID-19疫情對租賃市場的干擾屬暫時性，但其影響重大。目前，管理層仍不確定租賃市場復甦的速度以及COVID-19疫情對其產生的長遠影響的程度，因為此將視乎疫情持續的時間及嚴重性以及相關防疫措施而定。然而，管理層認為COVID-19疫情可能不會對青島的物業市場造成重大影響，因為目前青島的疫情並不嚴重，且本集團的租戶一般並非中小型企業。現時，管理層將密切監察中國及香港的租賃市場，並考慮是否應租戶的要求減免租金。

#### 數碼化中國書法教育裝備

於二零一九年，數碼化中國書法教育裝備的研發、生產及銷售業務亦錄得穩定增長。本集團的銷售團隊於中國各大省份推廣有關產品方面付出了努力。然而，鑒於COVID-19疫情的爆發，中國多個省市的學校停課，且中國政府實施了防疫措施，以保障學生的健康。因此，COVID-19疫情對於本集團在課室安裝數碼化中國書法教育裝備的計劃工程造成了一定程度的影響。由於學校為本集團該業務分部的主要客戶，因此有關業務分部的銷售亦必然受到COVID-19疫情的影響。同時，本集團推出個人化的書法教育相關產品的時間表亦可能受到COVID-19疫情的影響。由於中國書法培訓已成為全中國中小學生的必修課，故本集團對其中國書法教育相關產品的長遠前景仍抱樂觀態度，惟有關業務分部在短期內可能會因COVID-19疫情而處於艱難的時期。

本集團致力向客戶提供最優質的產品，並會繼續投放更多資源以進一步開發有關業務分部，方法為升級產品軟件、在產品研發方面分配充足資金、以及提升現有產品的質素、功能及客戶體驗。由於此業務分部的目標市場為中國，故本集團預期此業務分部並不會受到中美貿易磨擦、或金融市場的其他外在不明朗因素及波動的影響。本集團預期推出更多個人化產品，惟推出產品的時間表可能因COVID-19疫情而延遲。

### 貸款融資

本集團將繼續透過採取審慎的信貸控制措施及策略，維持業務增長及風險管理之間的平衡，以發展此業務分部。本集團仍然熱衷於擴大其貸款融資業務，並將繼續物色合適的商機。預期此業務分部將繼續為本集團主要收入來源的一部分。中國及香港的經濟及貿易環境的穩定性可能會繼續在不同程度上受到中美貿易的緊張局勢、COVID-19疫情及香港的社會動盪挑戰。本集團相信該等不幸的異常事件最終穩定下來後，在長期內將不會對本集團的營運產生重大影響。

展望未來，本集團將努力克服所有挑戰，在全體員工的共同努力及最終控股股東青島城投的全力支持下，盡力取得穩定及可觀的成就。本集團將繼續推動其業務的長遠可持續發展，務求為股東帶來穩定回報，為股東創造最大的價值。

### D. 營運資金

董事認為，經計及經擴大集團目前可供動用的財務資源(包括但不限於自營運內部產生的資金、可供動用的銀行融資及現有借款)，如無發生不可預見之情況，經擴大集團將擁有充足營運資金應對其自本通函日期起計至少12個月期間之業務需要。

### E. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為二零二一年五月十八日有關溢利減少之內幕消息的公佈所披露者外，以及鑒於COVID-19疫情(有關疫情的詳情載於本附錄「C.本集團財務及貿易前景」一段)，董事確認，本集團的財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來概無任何重大不利變動。

### F. 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有約745.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：742.8百萬港元)的資產總額，而本集團的負債總額則約為452.8百萬港元(二零一九年三月三十一日：453.7百萬港元)。

因此，本集團於二零一九年十二月三十一日的資產淨額為292.2百萬港元(二零一九年三月三十一日：289.1百萬港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的未償還銀行及其他借款約為49.6百萬港元(二零一九年三月三十一日：無)。

**G. 資本架構**

於二零一九年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，本公司的已發行普通股數目維持不變，都為499,276,680股。

本集團管理其資本，以確保其在透過優化債務與權益的平衡、最大限度地提高股東回報的同時，本集團旗下的實體能夠持續經營。本集團的整體策略與去年維持相同。

本集團的資本架構包括債務淨額(其包括貿易及其他應付款項、計息銀行借款、最終控股公司及中間控股公司貸款及應付該等公司款項)，減去現金及現金等價物及母公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

**H. 貸款及應收利息**

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
貸款	9,000 <sup>(1)</sup>	12,000 <sup>(1)</sup>
應收利息	<u>241</u>	<u>80</u>
	9,241	12,080
減：信貸虧損撥備	<u>(198)</u>	<u>(259)</u>
	<u><u>9,043</u></u>	<u><u>11,821</u></u>

附註：

- (1) 有關數字指分別於二零一九年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的貸款未償還結餘。有關貸款已分別於二零一七年八月及二零一七年十一月結清。詳情請參閱本公司日期為二零一七年八月二十九日及二零一七年十一月十日的公佈。

借款人為於香港註冊成立並獨立於本集團的私人公司。貸款應在報告期末起計一年內償還，並以借款人的股東提供的個人擔保作抵押，按10%的固定年利率計息。利息須每月或每季度償還。本集團管理層透過評估借款人的財務狀況，審閱其貸款及應收利息的可收回金額。

預期信貸虧損乃經參考本集團的歷史虧損記錄，採用虧損率法進行估計，並調整以反映當前狀況(如適用)。於二零一九年十二月三十一日所採用的虧損率為2.1%(二零一九年三月三十一日：2.1%)。

**I. 現金及現金等價物**

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
現金及銀行結餘	72,765	69,050
定期存款	—	2,325
	<u>72,765</u>	<u>71,375</u>

於二零一九年十二月三十一日，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘以及定期存款為52,217,000港元(二零一九年三月三十一日：43,619,000港元)。人民幣不可自由轉換為其他貨幣，惟根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准通過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣轉換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動息率賺取利息。定期存款的期限根據本集團的即時現金需求而有所不同，並按各期存款利率賺取利息。本集團將銀行結餘存入信譽良好且近期並無違約記錄的銀行或金融機構。

**J. 重大收購、出售、重大投資及重大投資的未來計劃**

於截至二零一九年十二月三十一日止九個月，本集團概無重大收購、出售、重大投資或重大投資的未來計劃。

**K. 分部資料****租賃投資物業**

於截至二零一九年十二月三十一日止九個月，來自位於香港及中國的投資物業的租金收入約為23.7百萬港元(二零一八年四月一日至二零一九年三月三十一日(「過往期間」)：31.2百萬港元)，減少7.5百萬港元，佔本集團總收益的51.8%。

**生產及銷售數碼化中國書法教育裝備**

於截至二零一九年十二月三十一日止九個月，來自生產及銷售數碼化中國書法教育裝備所產生的收益為21.2百萬港元(過往期間：23.6百萬港元)，佔本集團總收益的46.2%。由於本集團已在研發方面投資大量資金，加上數碼化中國書法教育裝備屬創新科技，本集

團在此業務分部具有堅實的基礎。本集團預期推出更多個人化產品，惟推出產品的時間表可能因COVID-19疫情而延遲。

### 貸款融資

於截至二零一九年十二月三十一日止九個月，本集團的貸款融資分部成功帶來穩定回報，並錄得約0.9百萬港元(過往期間：1.2百萬港元)的收益，佔本集團總收益的2.0%。本集團向客戶墊款時繼續維持穩健的信貸控制政策。本集團認為採取審慎的措施尤其重要。

本集團將透過採用審慎的信貸控制程序及策略，在業務增長與風險管理之間取得平衡，繼續發展該業務分部。

### L. 人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用了合共58名全職僱員(二零一九年三月三十一日：63名)。本集團提供的僱員薪酬組合乃為吸引、挽留僱員及肯定僱員表現，以及維持公平、高效及可持續的工作團隊而制訂。本集團的人力資源管理通過績效評核制度審閱僱員的薪金及工資，以達到獎勵及認可僱員表現的目的。本集團會每年根據僱員的工作表現、知識及經驗進行一次表現評核。

### M. 資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團將市值為163.1百萬港元(二零一九年三月三十一日：96.2百萬港元)的若干投資物業質押予香港一間銀行，以換取本集團獲授的按揭貸款融資。於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有未動用的銀行融資50.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：57.0百萬港元)。

### N. 資產負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(即負債總額除以資產總額)為60.8%(二零一九年三月三十一日：61.1%)。本集團相信其有足夠現金資源履行承諾及滿足目前的營運資本需求。

### O. 外匯風險

本集團的財務報表以港元呈列。本集團主要以港元、人民幣及美元進行業務交易。於截至



二零一九年十二月三十一日止九個月，人民幣兌港元及美元貶值。本集團並無任何對沖外匯的安排，惟管理層會監察外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

**P. 或然負債**

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)出具的報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告

致青島控股國際有限公司列位董事

本所已對青島控股國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)，以及青島城鄉建設融資租賃有限公司及其附屬公司(「目標集團」)(統稱「經擴大集團」)的未經審計備考財務資料(由 貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬收購目標集團及建議供股(「該等交易」)而於刊發日期為二零二一年三月二十四日的通函(「通函」)中第V-4至V-10頁內所載有關於二零二零年十月三十一日的未經審計備考綜合財務狀況表、截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審計備考綜合全面收益表、截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審計備考綜合現金流量表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於通函第V-4至V-10頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明該等交易對 貴集團於二零二零年十月三十一日的財務狀況以及 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的財務表現及現金流量可能造成的影響，猶如該等交易分別於二零二零年十月三十一日及二零二零年一月一日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月期間的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料，且並無就財務資料刊發審計或審閱報告。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓

電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

### 我們的獨立性和質量控制

我們遵守會計師公會頒佈的「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該等交易於二零二零年十月三十一日（就經擴大集團的財務狀況而言）及於二零二零年一月一日（就經擴大集團的財務表現及現金流量而言）的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估 貴公司董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二一年三月二十四日

下以為董事根據上市規則第4.29段的規定以及下文相關附錄所述基準編製的經擴大集團未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)：

- (a) 經擴大集團於二零二零年十月三十一日的財務狀況(猶如建議收購事項及建議供股已於二零二零年十月三十一日完成)；及
- (b) 經擴大集團截至二零二零年六月三十日止六個月的財務表現及現金流量(猶如建議收購事項及建議供股已於二零二零年一月一日完成)。

未經審核備考財務資料乃由董事根據本集團於及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期綜合財務報表(載於本公司已刊發的二零二零年中期報告)、目標集團於二零二零年十月三十一日的經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄三的會計師報告)以及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核綜合全面收益表及綜合現金流量表(摘錄自目標集團的未經審核管理賬目)而編製，而所編製的備考調整項目應能夠反映建議收購事項及建議供股的影響(誠如相關附註所述)。董事認為使用本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的財務表現及現金流量可透過闡述，有關交易對本通函呈列的財務資料造成了何等影響，從而提供更多有關該交易的影響的相關資料，(i)因為本公司於二零一九年起將其財務年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日，而本集團的綜合全面收益表僅包括二零一九年一月一日至二零一九年三月三十一日止三個月期間，以及二零一九年四月一日至二零一九年十二月三十一日止九個月期間；及(ii)以涵蓋與本集團及目標集團的財務表現及現金流量長度相同的期間。

經擴大集團的未經審核備考財務資料應與本通函其他章節所載的其他財務資料一併閱讀。

本未經審核備考財務資料僅供參考之用。因此，鑒於其假設性的性質，本未經審核備考財務資料未必能夠完整地反映經擴大集團於二零二零年十月三十一日的財務狀況，以及經擴大集團截至二零二零年六月三十日止六個月的財務表現及現金流量。

## A. 經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表

資產	本集團	目標集團	目標集團	備考調整項目		經擴大集團
	於二零二零年 六月三十日 的未經審核 中期簡明綜合 財務狀況表 千港元 附註1	於二零二零年 十月三十一日 的綜合財務 狀況表 人民幣千元 附註2	於二零二零年 十月三十一日 的綜合財務 狀況表 千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註6	於二零二零年 十月三十一日 的未經審核 備考綜合財務 狀況表 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業及設備	22,806	112,898	130,184			152,990
投資物業	539,201	–	–			539,201
無形資產	20,509	351	405			20,914
貸款及應收賬款	–	9,843,593	11,350,745			11,350,745
融資租賃應收款項	–	14,837	17,109			17,109
遞延所得稅資產	3,195	135,277	155,989			159,184
其他資產	–	35,210	40,601			40,601
現金及銀行結餘	–	204,000	235,234			235,234
按公平值計入損益的						
金融資產	12,500	–	–			12,500
使用權資產	3,877	–	–			3,877
商譽	5,725	–	–			5,725
<b>非流動資產總額</b>	<b>607,813</b>	<b>10,346,166</b>	<b>11,930,267</b>			<b>12,538,080</b>
<b>流動資產</b>						
存貨	15,133	–	–			15,133
貿易及其他應收款項	26,387	–	–			26,387
貸款及應收賬款	–	5,470,956	6,308,614			6,308,614
融資租賃應收款項	–	136,946	157,914			157,914
按公平值計入損益的						
金融資產	2,208	–	–			2,208
其他資產	–	41,422	47,764			47,764
現金及銀行結餘	90,202	412,308	475,436	37,452	(20,280)	582,810
<b>流動資產總額</b>	<b>133,930</b>	<b>6,061,632</b>	<b>6,989,728</b>	<b>37,452</b>	<b>(20,280)</b>	<b>7,140,830</b>
<b>資產總額</b>	<b>741,743</b>	<b>16,407,798</b>	<b>18,919,995</b>	<b>37,452</b>	<b>(20,280)</b>	<b>19,678,910</b>

負債	本集團 於二零二零年 六月三十日 的未經審核 中期簡明綜合 財務狀況表 千港元 附註1	目標集團 於二零二零年 十月三十一日 的綜合財務 狀況表 人民幣千元 附註2	目標集團 於二零二零年 十月三十一日 的綜合財務 狀況表 千港元 附註3	備考調整項目 千港元 附註4	經擴大集團 於二零二零年 十月三十一日 的未經審核 備考綜合財務 狀況表 千港元 附註6
非流動負債					
借款	378,022	1,656,690	1,910,346		2,288,368
應付債券	–	6,430,861	7,415,490		7,415,490
按公平值計入損益的 金融負債	–	–	–	2,224,152	2,224,152
租賃負債	1,911				1,911
遞延稅項負債	7,092				7,092
其他應付款項及應計 項目	294	1,154,553	1,331,327		1,331,621
<b>非流動負債總額</b>	<b>387,319</b>	<b>9,242,104</b>	<b>10,657,163</b>	<b>2,224,152</b>	<b>13,268,634</b>
流動負債					
借款	49,370	2,074,168	2,391,744		2,441,114
應付債券	–	1,932,285	2,228,137		2,228,137
貿易及其他應付款項	6,832				6,832
合約負債	3,065				3,065
租賃負債	1,358				1,358
其他應付款項及應計 項目	503	415,098	478,654		479,157
應付所得稅	28	7,664	8,837		8,865
<b>流動負債總額</b>	<b>61,156</b>	<b>4,429,215</b>	<b>5,107,372</b>		<b>5,168,528</b>
<b>負債總額</b>	<b>448,475</b>	<b>13,671,319</b>	<b>15,764,535</b>	<b>2,224,152</b>	<b>18,437,162</b>
權益					
股本	49,928	1,312,274	1,605,839	(1,463,269)	192,498
儲備	207,540	1,424,205	1,549,621	(1,294,254)	(20,280)
非控股權益	35,800	–	–	570,823	606,623
<b>權益總額</b>	<b>293,268</b>	<b>2,736,479</b>	<b>3,155,460</b>	<b>(2,186,700)</b>	<b>1,241,748</b>
<b>權益及負債總額</b>	<b>741,743</b>	<b>16,407,798</b>	<b>18,919,995</b>	<b>37,452</b>	<b>19,678,910</b>
				備考有形資產淨額(附註7)	<b>1,215,109</b>

## B. 經擴大集團未經審核備考綜合全面收益表

	本集團於	目標集團於	目標集團於	備考調整項目		經擴大集團
	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 中期綜合 全面收益表 千港元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 綜合全面 收益表 人民幣千元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 綜合全面 收益表 千港元	千港元 附註4	千港元 附註5	於截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核備考 綜合全面 收益表 千港元 附註6
<b>收益</b>						
來自回租交易的利息						
收入	–	664,052	734,075			734,075
來自保理的利息收入	–	24,205	26,757			26,757
融資租賃收入	–	1,768	1,954			1,954
其他	22,877	3,384	3,741			26,618
<b>開支</b>						
折舊		(2,570)	(2,841)			(2,841)
利息開支	(10,231)	(350,061)	(386,974)			(397,205)
已購入貨品成本	(4,521)	–	–			(4,521)
其他收入及收益	6,872	12,440	13,752		(46,753)	(26,129)
行政開支	(13,407)	(22,986)	(25,410)	(2,720)		(20,280)
信貸減值虧損	330	(81,293)	(89,865)			(89,535)
<b>除所得稅前溢利</b>	<b>1,920</b>	<b>248,939</b>	<b>275,189</b>	<b>(2,720)</b>	<b>(46,753)</b>	<b>(20,280)</b>
所得稅開支	(1,875)	(58,075)	(64,199)			(66,074)
<b>期內溢利</b>	<b>45</b>	<b>190,864</b>	<b>210,990</b>	<b>(2,720)</b>	<b>(46,753)</b>	<b>(20,280)</b>
以下人士應佔：						
母公司擁有人	1,626	156,337	172,822	(2,720)	(46,753)	(20,280)
非控股權益	(1,581)	34,527	38,168			36,587
	<b>45</b>	<b>190,864</b>	<b>210,990</b>	<b>(2,720)</b>	<b>(46,753)</b>	<b>(20,280)</b>



	本集團於	目標集團於	目標集團於	備考調整項目			經擴大集團
	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 中期綜合 全面收益表 千港元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 綜合全面 收益表 人民幣千元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 綜合全面 收益表 千港元	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註6	於截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核備考 綜合全面 收益表 千港元
其他全面收入／ (虧損)							
於往後期間不會獲重 新分類至損益的 項目：							
將財務報表由功能貨 幣換算為呈列貨幣 時產生的匯兌差額	(3,830)	-	-				(3,830)
於往後期間可能會獲 重新分類至損益的 項目：							
換算海外業務產生的 匯兌差額	661	-	-				661
期內其他全面虧損	(3,169)	-	-				(3,169)
期內全面(虧損)／ 收入總額	(3,124)	190,864	210,990	(2,720)	(46,753)	(20,280)	138,113
以下人士應佔：							
母公司擁有人	(990)	156,337	172,822	(2,720)	(46,753)	(20,280)	102,079
非控股權益	(2,134)	34,527	38,168				36,034
	<b>(3,124)</b>	<b>190,864</b>	<b>210,990</b>	<b>(2,720)</b>	<b>(46,753)</b>	<b>(20,280)</b>	<b>138,113</b>

## C. 經擴大集團的未經審核備考綜合現金流量表

	本集團於截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 中期綜合現金 流量表 千港元	目標集團 於截至 二零二零年 六月三十日止 六個月的 未經審核 綜合現金 流量表 人民幣千元	目標集團 於截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核 綜合現金 流量表 千港元	千港元 附註4	備考調整 項目 千港元 附註6	經擴大集團 於截至 二零二零年 六月三十日 止六個月的 未經審核備考 綜合現金 流量表 千港元
營運活動所得現金流入	15,049	88,471	97,800			112,849
投資活動						
贖回金融投資	10,989	3,169,540	3,503,764			3,514,753
財務投資所得收入	684	1,610	1,780			2,464
出售物業及設備	–	317	350			350
購買及建造物業及設備	(167)	(13,865)	(15,327)			(15,494)
就收購事項交易支付的 現金	–	–	–	(154,546)		(154,546)
購買金融投資	(2,190)	(3,165,100)	(3,498,856)			(3,501,046)
投資活動所得現金 流入／(流出)淨額	9,316	(7,498)	(8,289)	(154,546)		(153,519)
融資活動						
借款及債券所得款項	–	4,913,663	5,431,803			5,431,803
關聯方借款	–	2,225,000	2,459,623			2,459,623
非控股股東注資	4,188	–	–			4,188
建議供股所得款項				194,718		194,718
就交易開支支付的現金				(2,720)	(20,280)	(23,000)
償還借款及債券	(1,003)	(5,019,757)	(5,549,084)			(5,550,087)
向關聯方還款	(9,128)	(2,185,000)	(2,415,406)			(2,424,534)
其他融資活動的現金 支出	(934)	–	–			(934)
融資活動所得現金 流出淨額	(6,877)	(66,094)	(73,064)	191,998	(20,280)	91,777
現金及現金等價物增加 淨額	17,488	14,879	16,447	37,452	(20,280)	51,107
期初現金及現金等價物	72,765	399,682	441,828			514,593
匯率變動的影響，淨額	(51)	–	–			(51)
期末現金及現金等價物	90,202	414,561	458,275	37,452	(20,280)	565,649

附註：

1. 該等金額乃摘錄自本集團於本集團二零二零年中期報告刊載的於及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表。
2. 綜合財務狀況表的金額乃摘錄自目標集團於本通通附錄三會計師報告所載的目標集團於二零二零年十月三十一日的經審核綜合財務報表。

截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核綜合全面收益表及綜合現金流量表的金額乃摘錄自目標集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核管理賬目。

3. 就未經審核備考財務資料而言，目標集團以人民幣計值的財務資料已獲換算為港元。1港元獲兌換為人民幣0.86722元(於二零二零年十月三十一日的收市價)、人民幣0.8958元(於二零二零年一月一日的收市價)或人民幣0.9046元(截至二零二零年六月三十日止六個月的平均匯率)(如適用)。
4. 於二零二一年三月十七日，本集團與華青發展(控股)集團有限公司(「華青發展」)(受本公司最終控股股東青島城市建設投資(集團)有限責任公司(「青島城投」)共同控制)訂立了買賣協議，據此，本集團有條件同意以2,378.7百萬港元的代價收購目標公司約81.91%的已發行股本。該代價將按以下方式清償：(i)約154.5百萬港元的現金代價，其由假設在建議供股項下發行股份提供資金，即根據本公司每一股現有股份獲發一股股份的基準按每股供股股份0.39港元的價格發行499,276,680股每股0.1港元的供股股份，估計所得款項總額將約為194.7百萬港元(於扣除建議供股所得交易開支約2.72百萬港元之前，並假設於供股記錄日期或之前，已發行股份的數目概無變動)；及(ii)約2,224.2百萬港元將由本公司於完成前向華青發展(或其代名人)發行可換股債券(「代價可換股債券」)的方式支付。

建議供股的估計所得款項淨額(於扣除相關交易開支約2.72百萬港元、建議收購事項直接產生的估計法律及專業費用及其他交易成本約20.28百萬港元，以及現金代價約154.5百萬港元後)將約為17.17百萬港元。

於二零二零年十月三十一日，按公平值計入損益的金融負債的公平值為2,224.2百萬港元，乃基於董事經參考獨立外聘估值師進行的專業估值而編製的二項式模型計量。

由於本集團及目標集團均受青島城投共同控制，而該控制權不可轉移，故建議收購事項根據香港會計公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下之業務的合併會計法」使用合併會計原則入賬。

5. 就未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，假設建議收購事項已於二零二零年一月一日完成，代價可換股債券於二零二零年一月一日的公平值約為2,224.2百萬港元，以及代價可換股債券於截至二零二零年六月三十日止六個月的公平值變動約為46.8百萬港元。公平值模型及詳情與上文附註4所披露者相同。
6. 調整項目代表本公司因建議收購事項而應付的法律及專業費用及其他交易成本的估計金額。
7. 本公司權益持有人於二零二零年十月三十一日應佔的未經審核備考有形資產淨額乃基於本公司權益持有人應佔經擴大集團的未經審核備考權益總額約1,241.7百萬港元得出，並經本公司權益持有人於二零二零年十月三十一日應佔經擴大集團無形資產及商譽約26.6百萬港元調整。
8. 概無對未經審核備考綜合財務狀況表作出任何其他調整，以反映本集團及目標集團於二零二零年十月三十一日之後進行的任何交易的結果或所訂明其他交易。
9. 概無對未經審核備考綜合全面收益表及綜合現金流量表作出任何其他調整，以反映本集團及目標集團於二零二零年六月三十日之後進行的任何交易的結果或所訂明其他交易。

**A. 責任聲明**

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

**B. 市價**

下表載列(i)於緊接最後交易日期前六個月開始至最後實際可行日期為止期間，於每個曆月進行交易的最後日期；(ii)於最後交易日期；及(iii)截至最後實際可行日期，聯交所所報每股股份的收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零二零年九月三十日	0.405
二零二零年十月三十日	0.415
二零二零年十一月三十日	0.43
二零二零年十二月三十一日	0.5
二零二一年一月二十九日	0.4
二零二一年二月二十六日	0.385
二零二一年三月十七日(即最後交易日期及最後實際可行日期)	0.48

於二零二零年九月十七日(即緊接二零二一年三月十七日(該公佈日期)前六個月之日期)至最後交易日期間(包括首尾兩日)，聯交所所報每股股份最高及最低收市價為每股股份0.52港元(於二零二零年十二月十四日、十五日及十六日)及每股股份0.375港元(於二零二零年十一月四日)。

**C. 權益披露****1. 董事及主要行政人員的權益**

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員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)的股份、相關股份或債權證擁有：(i)須根據證券及期貨條

例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及／或淡倉(如適用))；(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於本公司所存置之登記冊內的任何權益及／或淡倉；或(iii)須根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的任何權益及／或淡倉。

## 2. 主要股東的權益

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的5%或以上面值的權益：

股東名稱	權益性質	所持 股份數目 <sup>(1)</sup>	概約持股百分比
青島城投	受控法團權益	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%
華青發展	受控法團權益	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%
華青國際	實益擁有人	344,621,633 (L) <sup>(2)</sup>	69.02%

附註：

- (1) 字母「L」指於股份的好倉。
- (2) 該等344,621,633股股份乃由華青國際持有。於最後實際可行日期，華青國際由華青發展全資擁有，而華青發展由青島城投全資擁有。根據證券及期貨條例，青島城投及華青發展被視為於華青國際持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的5%或以上面值的權益。

## 3. 於資產及／或合約的權益以及其他權益

概無董事或建議重選董事於經擴大集團的任何成員公司於二零一九年十二月

三十一日(即本公司最近期已刊發經審核賬目的日期)起直至最後實際可行日期止期間,已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於對經擴大集團業務屬重大,並於最後實際可行日期存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

#### **D. 服務合約**

於最後實際可行日期,概無董事與本公司及其任何附屬公司或聯營公司擁有任何現正生效的服務合約,而(a)有關合約(包括連續及固定期限合約)乃於二零二零年九月十七日(即緊接二零二一年三月十七日(該公佈日期)前六個月之日期)至最後實際可行日期(包括首尾兩日)期間訂立或修訂; (b)有關合約為通知期限為12個月或以上的連續合約; 或(c)有關合約為期限超過12個月(無論有否通知期限)的固定期限合約。

於最後實際可行日期,概無董事或建議重選董事與經擴大集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

於完成收購事項後,應付董事的酬金以及董事應收的實物利益概不會變動。

#### **E. 競爭權益**

於最後實際可行日期,概無董事或建議重選董事或彼等各自緊密聯繫人(猶如彼等各自被當作上市規則第8.10條項下的控股股東)有參與與經擴大集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務,或於當中擁有任何權益。

#### **F. 重大合約概要**

本公司或經擴大集團任何成員公司於緊接該公佈日期前兩年內已訂立以下可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立之合約):

- (a) 買賣協議;

- (b) 包銷協議；
- (c) 青島啟峰科技服務有限公司(「啟峰」)、青島城鄉建設小額貸款有限公司(「青島城鄉建設小額貸款公司」)及惠州市九煜置業有限公司就一筆本金金額為人民幣195,100,000元的貸款而言訂立的日期為二零二零年五月七日的委託貸款合同；
- (d) 啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司訂立的日期為二零二零年五月七日的委託貸款委託協議，據此，啟峰同意向青島城鄉建設小額貸款公司委託一筆金額為人民幣195,100,000元的款項；
- (e) Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited、中國核工業中原建設有限公司及中國華東建設工程集團有限公司就成立核建青控開發建設有限公司而言訂立的日期為二零一九年十一月十五日的合營企業協議；及
- (f) (i)京卓有限公司、(ii)一名借款人(為獨立第三方)及(iii)一名個人擔保人(為獨立第三方)訂立的日期為二零一九年八月三十日的第二份補充貸款協議，以補充上述訂約方訂立的日期為二零一八年八月三十一日的補充貸款協議的條款。

#### G. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為二零二一年五月十八日有關溢利減少之內幕消息的公佈所披露者外，以及鑒於COVID-19疫情(有關詳情載於本通函附錄四「C.本集團財務及貿易前景」一段)，董事確認本集團的財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之日)以來概無任何重大不利變動。

#### H. 經擴大集團的訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團任何成員概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知悉，經擴大集團任何成員概無尚待裁決或對其構成威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

#### I. 供股開支

與供股相關的開支(包括但不限於財務諮詢、法律及會計費用，以及印刷、註冊及翻譯費用)經估計約為3.5百萬港元，並應由本公司支付。

**J. 專家同意書及資格**

以下各專家已發出書面同意，表示同意刊發本通函並以本通函刊載之形式及涵義轉載其報告及／或函件及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意：

專家名稱	資格
交銀國際(亞洲)有限公司	可進行證券及期貨條例項下第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中倫律師事務所	本公司就中國法律而言的法律顧問
宏博資本有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	香港法例第50章《專業會計師條例》項下的執業會計師  香港法例第588章《財務匯報局條例》項下的註冊公眾利益實體核數師
灼識投資諮詢(上海)有限公司	行業顧問

於最後實際可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司的股本中擁有任何權益，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之任何權利(無論是否可依法執行)，且上述專家亦概無在經擴大集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日)以來所收購或出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

**K. 其他披露**

- (a) 於最後實際可行日期，經擴大集團任何成員公司的股份或貸款資本概無附有購股權，或同意有條件或無條件附有購股權。
- (b) 於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意發行的創辦人、管理層或遞延股份。



- (c) 於最後實際可行日期，概無訂立有關豁免或同意豁免日後股息的安排。

**L. 其他事項**

- (a) 本公司的註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司的總部及香港主要營業地點位於香港夏慤道18號海富中心一座26樓8室。
- (b) 本公司的公司秘書為陳勵良先生。陳先生為英國特許公司治理公會及香港特許秘書公會的資深會員。
- (c) 本公司的股份過戶及登記總處為 Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda；本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文本為準。

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括當日)期間星期一至星期五(公眾假期除外)一般辦公時間內在本公司位於香港夏慤道18號海富中心一座26樓8室之辦公室可供查閱：

- (a) 細則；
- (b) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (e) 本公司於截至二零一七年、二零一八年十二月三十一日止各年度以及截至二零二零年十二月三十一日止九個月的年報，以及本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告；
- (f) 羅兵咸永道會計師事務所出具的目標集團歷史財務資料會計師報告，報告全文載於本通函附錄三；
- (g) 羅兵咸永道會計師事務所出具的經擴大集團未經審核備考財務資料報告，報告全文載於本通函附錄五；
- (h) 本通函附錄六「F.重大合約概要」一段所載各份重大合約副本；
- (i) 本通函附錄六「J.專家之同意書及資格」一段提述之同意書；及
- (j) 本通函副本。

---

# 股東特別大會通告

---



## QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED 青島控股國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

### 股東特別大會通告

茲通告青島控股國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)。除另有指明外，本通告所用詞彙應與本公司刊發的日期為二零二一年三月二十四日的通函(「該通函」)所界定者具有相同涵義。

### 普通決議案

#### 有關買賣協議以及配發及發行轉換股份的特別授權的決議案

#### 1. 「動議

- (a) 確認、批准及追認揚帆(控股)集團有限公司(作為買方及本公司的間接全資附屬公司)與華青發展(控股)集團有限公司(作為賣方)(「賣方」)訂立的日期為二零二一年三月十七日的協議(「買賣協議」)(內容有關收購青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%的股權，總代價約為2,378.7百萬港元，其將按以下方式償付：(i)約154.5百萬港元將於完成後以現金支付；及(ii)約2,224.2百萬港元將由本公司以發行代價可換股債券(「代價可換股債券」)方式於完成後支付予賣方(或其代名人)；代價可換股債券的本金總額約為2,224.2百萬港元，可(a)

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

按每股轉換股份(「**轉換股份**」)1.87港元(可予調整)的初始轉換價轉換為最多1,189,386,362股轉換股份；或(b)按每股轉換股份1.496港元的基礎轉換價轉換為最多1,486,732,953股轉換股份(註有「A」字樣的買賣協議副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行的交易；

- (b) 批准本公司向賣方(或其代名人)根據買賣協議及其項下擬進行的交易的條款及條件發行代價可換股債券；
- (c) 待香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)批准轉換股份上市及買賣後，批准向本公司董事(「**董事**」)授出特別授權(「**特別授權**」)以根據買賣協議的條款及條件配發及發行最多1,486,732,953股轉換股份予賣方(或其代名人)，前提是有關特別授權乃另加於且不得損及或撤銷本公司股東(「**股東**」)已授予或可能不時授予董事的任何一般或特別授權；及
- (d) 授權任何一名董事(或任何兩名董事或一名董事及本公司秘書(如簽立文件時需加蓋法團印章))代表本公司執行其認為行其認為附帶於、附屬於或關於買賣協議、發行代價可換股債券及發行轉換股份及其項下擬進行的任何交易所涉一切有關事項或事宜，以及簽立實施所涉事項之一切有關其他文件、文據及協議，包括加蓋法團印章。」

### 有關供股的決議案

- 2. 「**動議**，待：(i)聯交所批准或同意批准(受限於配發情況)且並無撤回根據供股(定義見下文)之條款及條件將配發及發行予股東之供股股份(定義見下文)上市及買賣；及(ii)包銷協議(定義見下文)成為無條件及並無根據其條款予以終止後：
  - (a) 批准以供股(「**供股**」)方式，以認購價每股供股股份0.39港元，按於記錄日期當時每持有一(1)股本公司股份獲發一(1)股供股股份之比例，或根據該通函所載之條款及條件列明之其他情況，向於釐定參與供股權利之參考日期(「**記錄日期**」)當日名列本公司股東名冊之股東(「**合資格股東**」)，不包括登記地址位於香港境外之該等股東，而董事會於作出有關地方法律之法律限制及該等地方

## 股東特別大會通告

之相關監管機關或證券交易所規定之查詢後認為不讓該等股東參與供股屬必要或權宜之該等股東(「海外股東」)，按每股供股股份0.39港元的認購價發行499,276,680股普通股(「供股股份」)；

- (b) 確認、批准及追認本公司與睿智金融國際有限公司訂立的日期為二零二一年三月十七日之包銷協議(「包銷協議」，有關副本已呈交股東特別大會，並註有「B」字樣及由股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (c) 授權任何一名董事根據供股配發及發行供股股份，儘管供股股份可能並非按合資格股東之持股比例發售、配發或發行，特別是任何一名董事可能(i)經考慮本公司組織章程細則或香港以外任何地區之任何法律限制或責任或香港以外任何地區之任何認可監管機關或任何證券交易所之規則及規例後，在其可能視為必要、合適或權宜之情況下，將海外股東排除或作出其他安排；及(ii)提出根據額外申請表格申請未獲接納之任何暫定配發供股股份，以及作出其認為必要、需要或權宜之所有行動及事宜，以令本決議案擬進行之任何或所有其他交易生效；及
- (d) 授權任何一名董事就配發及發行供股股份、執行供股及包銷協議、行使或強制行使本公司在包銷協議項下之任何權利簽署或簽立有關文件及採取一切有關行動及事宜，並對包銷協議之條款作出或同意作出其可能酌情認為屬合適、必要、需要或權宜之修訂，以執行供股或進行其項下擬進行之任何交易或相關事宜或使之生效。」

承董事會命  
青島控股國際有限公司  
執行董事兼主席  
高玉貞  
謹啟

香港，二零二一年三月二十四日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 根據上市規則，股東特別大會之所有決議案將以投票表決方式進行表決，並將根據上市規則於聯交所網站及本公司網站刊載投票表決結果。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為股東。倘持有兩股或以上股份的股東委任多於一名受委代表，有關委任須指明每名獲委任之受委代表所代表之股份數目及類別。
3. 本公司任何股東如其擁有權為透過中央結算系統記錄或透過持牌證券交易商記錄(即並非直接以其本身名義記錄於本公司股東名冊)，則僅有權直接作為中央結算系統參與者或透過其持牌證券交易商及相關金融中介機構向香港中央結算(代理人)有限公司提供其投票指示進行投票。為出席股東特別大會並於會上投票，任何有關股東須獲香港中央結算(代理人)有限公司委任為其受委代表代其出席及投票。
4. 代表委任表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前送達香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會及在會上投票，而於此情況下，委任受委代表的文據將被視作撤回論。
5. 為釐定出席股東特別大會及於會上投票的資格，本公司將於二零二一年四月七日(星期三)至二零二一年四月十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有已填妥過戶表格連同有關股票必須於二零二一年四月一日(星期四)下午四時半前送達香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理過戶登記手續。
6. 倘本通告的中英文版本有任何歧義，概以英文版為準。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事高玉貞先生(主席)、袁治先生(副主席兼行政總裁)及胡亮先生；非執行董事李少然先生；以及獨立非執行董事尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。