



中關村科技租賃股份有限公司
ZHONGGUANCUN SCIENCE-TECH LEASING CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號：1601



2022
年度報告

目錄

公司資料	2
公司簡介	4
業績概覽	6
董事長致辭	7
總經理致辭	9
董事、監事及高級管理層簡歷	11
管理層討論與分析	25
企業管治報告	68
董事會報告	94
監事會報告	116
環境、社會及管治報告	119
獨立核數師報告	143
合併財務報表及附註	150
釋義	238

公司資料

董事會

非執行董事

張書清先生(董事長)
婁毅翔先生
杜雲超先生

執行董事

何融峰先生(總經理)
黃聞先生

獨立非執行董事

程東躍先生
吳德龍先生
林禎女士

監事會

張健先生(監事會主席)
田安平先生
方放先生
佟超先生
周迪女士
韓娜娜女士

公司秘書

高偉先生(FCG, HKFCG(PE))

授權代表

何融峰先生
黃聞先生

審核委員會

吳德龍先生(主席)
程東躍先生
林禎女士
杜雲超先生

薪酬委員會

程東躍先生(主席)
吳德龍先生
林禎女士
張書清先生
何融峰先生

提名委員會

張書清先生(主席)
程東躍先生
吳德龍先生
林禎女士
何融峰先生

風險控制委員會

林禎女士(主席)
程東躍先生
吳德龍先生
張書清先生
黃聞先生

註冊辦事處

中國
北京市朝陽區
利澤中二路
2號A座6層610

公司資料

總部和中國主要營業地點

中國
北京市海淀區
西三環北路
甲2號院7號樓5至6層

香港主要營業地點

香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

主要往來銀行

交通銀行
中國
北京市海淀區
科學院南路
新科祥園甲6號

江蘇銀行
中國
北京市海淀區
中關村南三街6號
中科資源大廈一層

光大銀行
中國北京市海淀區
中關村大街18號
中關村科技貿易中心1層

核數師

畢馬威會計師事務所
香港
中環遮打道10號
太子大廈8樓

法律顧問

關於香港法律
麥家榮律師行
香港
中環干諾道中111號
永安中心9樓901至905室

關於中國法律
聖大律師事務所
中國
北京市西城區
阜外大街2號
萬通金融中心B座17層

H股股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712至1716號舖

股份代碼

1601

公司網址

www.zgclear.com

公司簡介

中關村科技租賃股份有限公司於2012年11月在北京成立，是中關村發展集團旗下上市平臺。作為服務中國科創企業的先行者，我們以「發現和培育獨角獸，成就科技創業者的夢想」為使命，專注於為中國高成長的科創企業提供租賃、投資和產融結合解決方案。2020年1月21日，我們在香港聯交所主板上市。

成立十年來，我們堅守初心使命，堅持改革創新，實現穩中求進，鑄就「信用和價值發現」核心能力，開創了「中關村科技租賃發展模式」。我們率先創建科創企業信用和價值發現體系，破解科創企業融資困局；積極探索租投聯動商業模式，建立金融支持科創的風險收益平衡機制；確立客戶至上的服務理念；秉持崇尚專業的價值導向，以守正創新的敬畏之心破局前行。

基於對人工智能、雙碳、醫療健康、智能製造、消費升級行業的深刻洞察，我們提煉驅動科創企業發展的成長因子，提出了「成長即安全」的信用理念，構建了科創企業主體成長性信用評級模型，發現了大量具有高成長潛力且未被傳統金融機構發掘的科創企業。在深刻理解科創企業的成長特點和需求的基礎上，我們推出了「知識產權租賃、銷售型租賃、服務型租賃」等創新產品，幫助科創企業實現信用記錄「從0到1」的突破。同時，我們廣泛鏈接風投、擔保、銀行、政府等多方主體，通過管理諮詢、政策諮詢、主題培訓等系列增值服務，共同為科創企業提升價值。

公司簡介

圍繞科創企業全生命週期的金融服務需求，我們創新推出了租投聯動商業模式，既幫助企業降低融資成本，避免在早期過渡稀釋股權，又實現了債權回報與股權回報的有機組合，成功突破傳統金融機構的盈利邊界。2019年，我們發起設立了首支租投聯動基金，規模為人民幣2億元，對16個項目進行了投資。2022年，我們引入保險資金，發起設立租投聯動二期基金，規模為人民幣5億元。

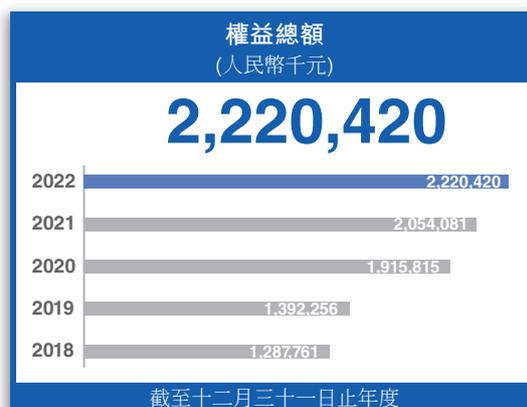
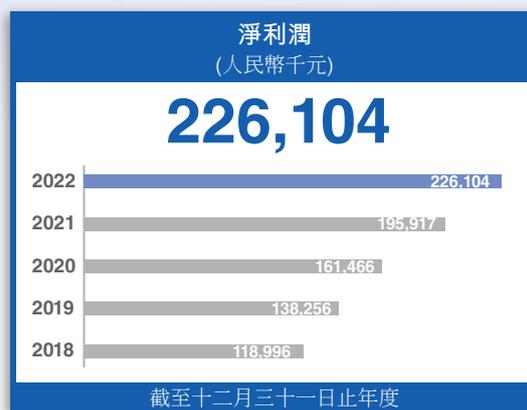
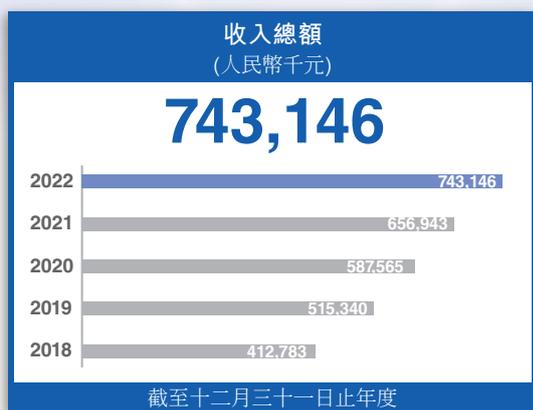
回顧奮進路，截至2022年12月31日，我們已為1,700餘家科創企業提供了融資服務，融資總量超過人民幣370億元。

展望新徵程，我們將持續深化租投聯動獨特優勢，積極探索產融結合服務場景，實現科技與金融的深度融合，服務實體經濟高質量發展。

業績概覽

截至2022年12月31日止年度

2022年



資產負債率 截至十二月三十一日止年度	
—2021—	—2022—
78.2%	79.7%

每股淨資產 (人民幣元) 截至十二月三十一日止年度	
—2021—	—2022—
1.54	1.67

基本及稀釋每股收益 (人民幣元) 截至十二月三十一日止年度
0.17

淨利潤率 截至十二月三十一日止年度
30.4%

權益回報率 截至十二月三十一日止年度
10.6%

淨息差 截至十二月三十一日止年度
3.7%

總資產回報率 截至十二月三十一日止年度
2.2%

淨利差 截至十二月三十一日止年度
2.6%

董事長致辭

尊敬的股東：

2022年是黨和國家歷史上具有里程碑意義的一年，是向第二個百年奮鬥目標進軍新徵程的重要一年。黨的二十大勝利召開，描繪了全面建設社會主義現代化國家、全面推進中華民族偉大復興的宏偉藍圖，為我們做好工作指明了前進方向、提供了根本遵循。我們沉著應對百年變局和世紀疫情，構建新發展格局，邁出新步伐，高質量發展取得新成效。2022年全年GDP增速達到3%，經濟總量突破人民幣120萬億元，為寒風中的世界經濟增添一抹亮色。

2022年，公司剛好走過十年的發展歷程，十年春風化雨，十年砥礪前行。作為融資租賃行業服務科技創新的先行者，公司堅持金融服務實體經濟的宗旨，緊抓北京市「兩區」建設和中關村新一輪先行先試改革機遇，將科技金融發展融入中國式現代化發展的大局，有效統籌金融高品質發展與風險防控，已經成為我國金融支持科技創新的一面旗幟。

十年來，公司創建科創企業信用和價值發現體系，優化創新科創企業產品服務體系，心無旁騖為科創企業提供優質、高效的融資租賃服務，截至2022年底，本公司累計為超過1,700家科創企業提供融資租賃服務，融資總量超過370億元。

十年來，公司與科創企業「休戚與共、共同成長」，探索租投聯動的商業模式，初步建立了金融支持科技創新的「風險—收益」平衡機制，截至2022年底，本公司設立兩期租投聯動基金，規模合計人民幣7億元，積極探索金融服務科創的價值實現路徑。

董事長致辭

十年來，公司堅守「崇尚專業的價值導向」，通過專業能力形成對技術革命、企業成長、風險特徵、企業家精神與金融創新之間的認知能力，衝破迷霧，守正創新，探尋科技租賃的創新發展之路。

十年來，公司秉承「客戶至上的服務理念」，以融資租賃為基礎，依托公司實踐經驗、專業能力和資源稟賦，廣泛鏈接投資機構、擔保、銀行、政府等多方主體，共生共榮，砥礪奮進提升科創企業價值。

過往皆序章，未來皆可盼。2023年作為公司第二個十年的起始之年，是滿懷希望的新起點，是公司實施「十四五」規劃進行戰略轉型的關鍵之年，公司將致力於成為中國科創產業的價值培育者和金融合夥人，以「發現和培育獨角獸，成就科技創業者的夢想」為使命，以產融結合和區域擴張為抓手，以標準化建設及數字化運營為支撐，全力推進公司戰略轉型，實現公司高質量發展，為各位股東、客戶和社會各界創造更大的價值！

董事長



張書清

2023年3月17日

總經理致辭

尊敬的股東：

2022年是公司發展史上極不平凡的一年，是公司砥礪奮進的一年。面對國內疫情複雜多變以及實體經濟不景氣、房地產企業和地方政府融資平臺債務風險頻發的嚴峻形勢，公司堅持改革創新、穩中求進的工作總基調，積極、沉著應對各種風險挑戰，各項經營工作取得新進展，呈現新亮點，為公司成立十週年交出了一份滿意的答卷。

2022年，在全體員工的努力拚搏下，本公司經營效益增長顯著：實現新增融資租賃業務投放人民幣74.2億元，總資產首次突破人民幣100億元，淨利潤人民幣近2.3億元，ROE為10.6%，不良資產率1.6%，撥備覆蓋率173.7%。

我們區域擴張戰略取得突破性進展。2022年，公司區域擴展戰略邁出堅實步伐，成功設立深圳、杭州及蘇州3家區域參股公司，實現融資租賃業務投放約人民幣7.5億元，助力本公司快速做大客戶規模，挖掘更多高成長科創企業客戶。

我們持續創新知識產權轉化運營模式。2022年，本公司完成知識產權融資投放140筆，金額超10.6億元，通過知識產權融資打通科技創企業向資本市場融資「最後一公里」。同時成功發行兩期知識產權資產支持專項計劃，為知識產權融資提供了新的解決方案。

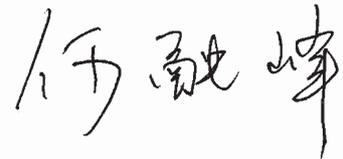
我們租投聯動優勢持續深化。2022年，租投聯動基金全年交割金額超人民幣6,800萬元，1個項目退出回報達2.08倍，同時，創新性地引入保險資金，設立二期基金，認繳金額人民幣5億元。認股權業務運營實現閉環，全年新簽認股權項目數135個，並實現認股權轉讓收益人民幣50萬元。

總經理致辭

我們風險合規管控進一步強化。2022年，公司進一步提煉科創企業成長驅動因子，提升公司信用和價值發現能力；持續加強全面風險管理體系建設，強化風險掃瞄預警和前瞻化解；完善逾期決策和催收機制，重大項目催收成效突出；開展質量管理、業務標準化體系建設工作，於年內通過ISO9001認證。

2022年是公司成立十週年，外部形勢的變化歷練了我們見微知著、穿越週期的宏觀思維和遠期視角，讓我們在變化中重新思考，沿著金融發展的規律回歸本源，探索金融支持科技創新的新路徑。2023年，本公司將繼續堅持「創新、專業、健康、有情懷」的價值觀，肩負「發現和培育獨角獸，成就科技創業者的夢想」的使命，以產業運營及科技金融為導向，積極探索產融結合業務場景，實現規模做大、質量做優、效益提升、專業化加強，以觸達科技產業上下游，實現科技產業和金融深度融合。

總經理



何融峰

2023年3月17日

董事、監事及高級管理層簡歷

董事

我們的董事會現時由八名董事組成，包括三名非執行董事、兩名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事的一般資料。

姓名	年齡	職位	首次委任為董事的日期
非執行董事			
張書清先生	49	主席兼非執行董事	2019年8月13日
婁毅翔先生	47	非執行董事	2019年8月13日
杜雲超先生	52	非執行董事	2021年5月28日
王素娟女士	39	非執行董事	2023年1月19日，任期自北京市地方金融監督管理局審核通過其董事任職資格之日起生效
執行董事			
何融峰先生	55	執行董事兼總經理	2019年8月13日
黃聞先生	48	執行董事、副總經理、董事會秘書兼財務負責人	2019年8月13日
獨立非執行董事			
程東躍先生	63	獨立非執行董事	2019年9月20日
吳德龍先生	57	獨立非執行董事	2019年8月29日
林禎女士	39	獨立非執行董事	2019年8月29日

董事、監事及高級管理層簡歷

非執行董事

張書清先生，49歲，董事會主席兼非執行董事。張先生自2020年4月起歷任中關村金服常務副總經理、總經理。張先生自2012年4月起擔任中關村發展集團的若干職位。自2018年6月至2021年12月曆任中關村發展集團科技金融事業部副總經理(主持工作)、常務副經理，主要負責部門整體管理。在此之前，由2014年7月至2018年6月，張先生擔任中關村發展集團科技金融事業部創新服務部經理，並於2012年4月至2014年7月擔任中關村發展集團金融業務部主管。張先生也擔任中關村發展集團若干附屬公司的董事，包括自2014年5月起擔任北京中關村科技融資擔保有限公司董事，自2016年2月起擔任北京中關村創業投資發展有限公司董事及自2018年6月起擔任北京啟元資本市場發展服務有限公司董事長兼總經理，主要負責該公司整體經營管理工作。

2010年1月至2012年5月，張先生擔任清華大學公共管理博士後科研流動站博士後研究員。張先生分別於2006年6月和2010年1月獲得西南政法大學法律碩士學位和法學博士學位。張先生於2006年2月獲司法部授予法律職業資格證。

董事、監事及高級管理層簡歷

婁毅翔先生，47歲，非執行董事。婁先生自2023年3月起任中關村發展集團副總經理，自2021年6月起至2023年3月任中關村發展集團資本運營部部長，自2015年4月至2021年6月曆任中關村發展集團戰略管理部(前稱為戰略發展部)副部長(主持工作)及部長，主要負責公司戰略發展事宜。2003年7月至2015年5月，婁先生於地方政府機關擔任若干職位，包括北京市發展和改革委員會國民經濟綜合處副處長和北京市政府研究室綜合處主任科員。婁先生也擔任中關村發展集團若干附屬公司及聯營公司董事，包括自2021年1月起擔任北京中關村科技產業研究院有限公司董事長，自2020年9月起擔任北京中關村科技服務有限公司董事，自2019年9月起擔任北京市工業設計研究院有限公司董事，自2019年2月起擔任北京中關村科技融資擔保有限公司董事，並自2018年3月至2022年3月擔任北京中關村電子城建設有限公司董事。

婁先生於1999年7月畢業於中國人民大學，獲得經濟學學士學位，並於2003年7月獲得經濟學碩士學位。

杜雲超先生，52歲，非執行董事。杜先生於2017年7月至今一直擔任北京望京新興產業區綜合開發有限公司財務總監。杜先生於2011年12月至2017年7月任北京市朝陽區審計局副局長，於2003年12月至2011年12月曆任中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室行政財務部計劃財務處副主任科員、主任科員及副處長，於2002年1月至2003年12月任北京市朝陽區財政局統評科副科長，於1993年7月至2002年1月曆任北京市朝陽區國有資產管理局綜合科科員、副主任科員、副科長。

杜先生分別於1997年7月及2001年7月獲得首都經濟貿易大學貿易經濟專科學歷及工商管理學士學歷。

董事、監事及高級管理層簡歷

王素娟女士，39歲。王女士於2021年1月至今歷任中關村金服戰略投資部副總經理、總經理。自2018年8月至2020年12月，擔任中關村發展集團科技金融事業部高級專業經理。自2016年7月至2018年8月，王女士擔任中關村發展集團博士後工作站科技金融事業部主管。2008年8月至2012年8月曆任中國建設銀行北京分行櫃員、理財顧問、業務經辦、對公客戶經理、消費信貸客戶經理。王女士也擔任中關村發展集團若干附屬公司及聯營公司董事，包括自2022年9月起擔任深圳德遠商業保理有限公司董事長，自2019年3月起擔任北京領創精準醫療健康產業投資有限公司董事。

王女士分別於2006年7月、2008年7月及2016年7月獲得北京理工大學管理學學士學位、管理學碩士學位及管理學博士學位。

王女士於2023年1月19日本公司召開的2023年第一次臨時股東大會上獲選為本公司第二屆董事會非執行董事，其董事任職資格需報請北京市地方金融監督管理局審核，任期自北京市地方金融監督管理局審核通過之日起生效，並至第二屆董事會任期屆滿之日止。

執行董事

何融峰先生，55歲，現時擔任本公司執行董事兼總經理。何先生擁有約15年的融資租賃及企業管理經驗。何先生自2019年4月起擔任北京中諾同創投資基金管理有限公司董事及自2016年7月起擔任北京中關村協同創新投資基金管理有限公司的董事。於加入本公司前，於2005年3月至2009年1月，何先生擔任中國康富國際租賃股份有限公司(一家股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的公司，股份代號：833499)的副總經理。之後於2009年2月至2012年12月，擔任中國康富國際租賃股份有限公司的總經理，負責公司整體運營及管理。

何先生於1990年6月畢業於湘潭大學，主修機械專業，獲得工學學士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

黃聞先生，48歲，現時擔任本公司執行董事、副總經理、董事會秘書及財務負責人。黃先生於2013年4月加入本公司擔任總經理助理，並於2014年12月起擔任本公司副總經理。黃先生擁有約13年的企業管理經驗。加入本公司前，於2011年8月至2013年1月，黃先生於平安普惠融資擔保有限公司(前稱為富登投資信用擔保有限公司)擔任北京區域總經理。2010年6月至2011年7月，擔任天津渤海融資擔保有限公司副總經理。於2009年1月至2010年1月，黃先生擔任中元國信信用擔保有限公司副總裁，在此之前，於2004年9月至2006年9月擔任其擔保部門副經理。

黃先生於1997年7月畢業於首都經貿大學，獲得經濟學士學位。後於2004年7月獲得清華大學工商管理碩士學位。

獨立非執行董事

程東躍先生，63歲，現時擔任本公司獨立非執行董事。程先生於融資租賃行業擁有豐富的工作經驗。程先生自2017年3月起擔任浙江大學(經濟學院、金融研究院)融資租賃研究中心的理事長，自2012年5月至2015年6月擔任廣州越秀融資租賃有限公司的董事長以及總經理，主要負責該公司的整體管理；於該相同期間，程先生還擔任廣州越秀金融控股集團有限公司的副總經理，主要負責融資租賃業務。程先生於2007年12月至2010年7月擔任交銀金融租賃有限責任公司總經理，主要負責公司的整體管理。

程先生畢業於中南財經政法大學，主修商業經濟學，並於1986年10月取得經濟學碩士學位。程先生於2005年6月取得了浙江大學的管理學博士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

吳德龍先生，57歲，現時擔任本公司獨立非執行董事。吳先生於以下聯交所上市公司任獨立非執行董事：(1)敏實集團有限公司(股份代號：0425)，(2)錦興國際控股有限公司(股份代號：2307)，(3)國藥控股股份有限公司(股份代號：1099)，(4)河南金馬能源股份有限公司(股份代號：6885)及(5)盛諾集團有限公司(股份代號：1418)。

除上文所披露者外，吳先生曾於以下公司擔任獨立非執行董事職位：(1)中國機械設備工程股份有限公司，(2)北青傳媒股份有限公司(聯交所上市公司，股份代號1000)，北青傳媒股份有限公司現任及退任董事受到聯交所批評的公告刊載於2022年2月15日。

吳先生於香港浸會大學取得工商管理專業會計學學士學位，並取得曼徹斯特大學及威爾士大學聯合頒發的工商管理碩士學位。他於德勤•關黃陳方會計師行工作五年，後於香港多間上市及私人公司服務，擔任企業融資主管及執行董事。

吳先生現為香港會計師公會會員、香港證券及投資學會、英國特許公認會計師公會、香港稅務學會及香港公司治理公會資深會員。

林禎女士，39歲，現時擔任本公司獨立非執行董事。林女士自2012年6月起為國浩律師事務所上海辦公室合夥人，主要負責提供有關公司和證券法的專業法律服務。在此之前，林女士自2005年7月起先後擔任國浩律師事務所法律助理和律師。林女士於2005年7月畢業於華東政法大學，獲得法學學士學位。

林女士於2010年5月自伊利諾理工大學芝加哥肯特法學院獲得國際比較法碩士學位。林女士於2006年12月獲上海市司法局評為中國律師。

董事、監事及高級管理層簡歷

監事

下表載列有關監事的一般資料。

姓名	年齡	職位	首次獲委任為監事的日期
張健先生	52	監事會主席	2019年8月13日
田安平先生	44	監事	2019年8月13日
方放先生	42	監事	2019年8月13日
杜曉明先生	44	監事	2023年1月19日，任期自北京市地方金融監督管理局審核通過其監事任職資格之日起生效
佟超先生	45	監事	2019年8月13日
周迪女士	45	監事	2019年8月13日
韓娜娜女士	41	監事	2019年8月13日

張健先生，52歲，監事會主席。張先生自2021年6月起擔任中關村發展集團辦公室主任。在此之前張先生於2012年11月至2021年6月曆任中關村發展集團資本運營部副部長(主持工作)、部長。張先生也在中關村發展集團的若干附屬公司任職，包括自2020年7月起擔任中關村至臻環保股份有限公司(一家股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的公司，股份代號：835461)董事長，自2018年1月起擔任北京實創高科技發展有限責任公司董事，自2017年10月至2019年9月擔任北京東方國際文化產業基金管理有限公司董事，自2017年4月至2019年9月擔任北京產權交易所有限公司董事。於加入中關村發展集團之前，他自2011年3月至2012年8月於博正資本投資有限公司擔任多個職位，包括業務部門的副總裁及高級副總裁及副總經理(主持工作)。自2005年1月至2011年2月，他於賽爾網絡有限公司擔任資產管理部副總經理及董事會秘書。

董事、監事及高級管理層簡歷

張先生於1993年7月畢業於南開大學，取得國際經濟學學士學位。他分別於1999年7月和2005年1月於清華大學經濟管理學院取得工商管理碩士學位和管理學博士學位。

田安平先生，44歲，現時擔任本公司股東代表監事。田先生自2022年1月起擔任北京朝陽國有資本運營管理有限公司審計部經理，主要負責內部審計有關事務。自2011年8月至2021年12月歷任北京朝陽國有資本運營管理有限公司綜合辦公室副主任及中國共產黨（「中國共產黨」）黨務工作負責人，黨群工作部主任，主要負責黨務事宜。自2017年12月至2019年8月，田先生擔任本公司董事。自2001年9月至2011年8月，他於北京金朝陽商貿國有資本運營公司任職，主要負責企業行政管理。

田先生於2001年6月畢業於北京工商大學管理工程專業，獲得工學學士學位。

方放先生，42歲，現時擔任本公司股東代表監事。方先生自2016年7月起於南山集團資本投資有限公司擔任多個職位，目前為南山資本的董事及總經理，主要負責整體運營和管理。他自2017年10月至2020年9月擔任珠海橫琴南山開源資產管理有限公司的董事。於加入南山資本之前，方先生於2004年8月至2016年7月於中國外交部任職，主要負責財務事宜。

方先生畢業於山東財政學院，主修財務管理專業，並於2004年7月取得管理學學士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

杜曉明先生，44歲。杜先生現時為中國城鄉控股集團有限公司副總會計師、財務資金部(金融資本部)總經理、北京分公司財務總監。在此之前，杜先生於2002年8月至2012年10月先後在第一公路工程局第一工程公司、中交路橋華北工程有限公司、中交投資有限公司工作。2012年10月至2018年4月擔任中交基礎設施養護集團有限公司財務部總經理、共享中心主任。2018年5月至2020年8月擔任中國城鄉控股集團有限公司財務資金部(金融管理部)總經理、北京分公司財務總監。2020年9月至2022年8月擔任北京碧水源科技股份有限公司(一家深圳證券交易所上市公司，股份代號：300070)董事、財務總監、高級副總裁。

杜先生畢業於長沙理工大學，於2002年6月及2012年6月分別獲得管理學學士學位及工商管理碩士學位。

杜先生於2023年1月19日本公司召開的2023年第一次臨時股東大會上獲選為本公司第二屆監事會股東代表監事，其監事任職資格需報請北京市地方金融監督管理局審核，任期自北京市地方金融監督管理局審核通過之日起生效，並至第二屆監事會任期屆滿之日止。

佟超先生，45歲，現時擔任本公司職工監事。自2013年4月加入本公司以來，佟先生歷任租賃事業部、風險管理部、信息科技部及創新事業部的總經理，並於2018年1月晉升為本公司首席專家。於加入本公司之前，佟先生自2011年10月至2013年4月擔任華遠租賃有限公司的租賃事業部總經理。佟先生於2009年10月至2011年4月擔任遠東國際租賃有限公司教育板塊的區域經理，主要負責內蒙古的融資租賃業務。他於2008年9月至2009年7月於花旗銀行北京分行任職，並於2000年9月至2006年7月曆任招商銀行瀋陽分行的業務員和業務經理。

佟先生畢業於東北財經大學，主修貨幣銀行專業，並於2000年7月取得經濟學學士學位。他於2008年7月於清華大學取得工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

周迪女士，45歲，現時擔任本公司職工監事。周女士於2013年4月加入本公司。她自2020年4月起擔任本公司法律事務部副總監，自2022年11月起擔任中關村匯志(蘇州)企業管理有限公司董事長。在此之前，周女士自2018年1月擔任本公司資產管理部副總監，2016年6月擔任資產管理部的總監助理及自2013年4月擔任資產管理部的法務經理，主要負責法律事務及資產處置。於加入本公司之前，周女士自2009年1月至2013年1月擔任陝西融德律師事務所律師。

周女士於1999年7月畢業於西北政法大學(前稱西北政法學院)，取得法學學士學位。她於2009年6月於西安交通大學取得法學碩士學位。周女士於1999年5月獲司法部評為中國律師。她於2015年11月獲中國證券業協會授予證券從業資格證書。此外，她於2019年4月獲中國人力資源和社會保障部培訓中心授予董事會秘書培訓證書。

韓娜娜女士(曾用名韓麗娜)，41歲，現時擔任本公司職工監事。韓女士自2018年3月加入本公司以來，擔任本公司黨群工作部副總經理(主持工作)。於加入本公司之前，韓女士於2005年8月至2018年3月於航天長征火箭技術有限公司擔任若干職位，包括在黨群工作部擔任企業文化處助理和副處長(主持工作)。

韓女士畢業於中國人民大學，分別於2002年7月取得哲學學士學位和於2005年7月取得馬克思主義哲學碩士學位。她於2011年8月獲中國航天科技集團有限公司授予高級政工師從業資格證書。

董事、監事及高級管理層簡歷

高級管理層

除上文所列董事外，下表載列有關本公司高級管理層的一般資料。

姓名	年齡	職位	加入本公司時間
竇繼岩先生	44	副總經理	2013年4月30日
楊鵬艷女士	46	副總經理	2013年4月30日
劉守泉先生	41	總經理助理	2013年11月1日
梁經基先生	46	總經理助理兼風險負責人	2013年4月30日
許均華先生	59	首席經濟學家	2021年6月1日
高偉先生	57	公司秘書	2019年6月17日

竇繼岩先生，44歲，本公司副總經理，負責大健康和消費業務。竇先生於2013年4月加入本公司，至2014年12月擔任本公司風險管理部總監。2014年12月起擔任本公司總經理助理。竇先生自2017年10月晉升並擔任我們的副總經理。竇先生自2019年4月起擔任北京中諾同創投資基金管理有限公司的董事長。加入本公司之前，竇先生於2007年9月至2013年5月擔任鬥山(中國)融資租賃有限公司市場營銷部高級經理。

竇先生於2002年7月畢業於山東工商學院(前稱中國煤炭經濟學院)，獲得管理學士學位。他於2019年9月獲北京市人力資源和社會保障局授予高級經濟師資格。

董事、監事及高級管理層簡歷

楊鵬艷女士，46歲，本公司副總經理，主要負責創新事業部、市場運營部及數字信息部的運營。楊女士於2013年4月加入本公司擔任本公司業務拓展部副總監。於2014年12月，她擔任本公司戰略發展部總監，自2017年9月起擔任本公司副總經理。加入本公司之前，楊女士於2012年1月至2013年4月擔任中關村發展集團戰略發展部主管。2010年8月至2011年3月，於北京市金融局保險與非銀服務處處長助理一職掛職鍛煉。2009年3月至2012年5月，擔任北京大學應用經濟學專業博士後研究員。

楊女士於1998年7月畢業於濟南大學(前稱為山東建築材料工業學院)，獲得工程學士學位。2003年6月畢業於對外經濟貿易大學，獲得法學碩士學位。2008年6月，進一步獲得對外經濟貿易大學經濟學博士學位。2002年9月獲司法部授予法律職業資格證。2016年9月獲北京市高級專業技術資格評審委員會授予高級經濟師資格。

劉守泉先生，41歲，本公司總經理助理，主要負責人工智能、雙碳、大智造業務。劉先生於2013年11月加入本公司擔任本公司租賃事業部高級經理直至2014年12月。2014年12月至2018年1月，他歷任租賃事業部副總監和總監，並自2018年1月起擔任本公司總經理助理。加入本公司之前，劉先生於2012年4月至2013年10月擔任北京開元融資租賃有限公司總經理助理。自2009年9月至2012年2月，他於中擔投資信用擔保有限公司任職，主要負責擔保業務。自2003年8月至2006年7月，劉先生於北京現代汽車有限公司任職。

劉先生通過遠程教育課程，於2007年6月獲得中國人民大學網絡教育學院管理學學士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

梁經基先生，46歲，本公司總經理助理兼風險負責人，主要負責本公司項目評審事務、資產管理部、風險管理部及審計稽核部的運營。梁先生自2013年4月加入本公司起一直擔任本公司資產管理部總監。自2018年1月及2019年1月起，其亦分別擔任首席專家及總經理助理。加入本公司之前，梁先生於2007年9月至2013年4月擔任中國康富國際租賃有限公司(一家股份在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的公司，股份代號：833499)法務部部長，主要負責法律事務。

梁先生於1999年6月畢業於湖南師範大學，獲得文學學士學位。2006年6月畢業於湘潭大學，獲得法律碩士學位。他於2007年12月獲北京市司法局認可為中國律師。

許均華先生，59歲，本公司首席經濟學家，高級經濟師，自2021年6月加入本公司，主要負責本公司戰略發展部及綜合辦公室的運營。許先生長期從事銀行、證券、信託等金融工作，兼任清華大學五道口金融學院、中央財經大學金融學院、北京國家會計學院業界導師。在加入本公司之前，許先生於2018年9月至2022年5月，任中國海外控股集團有限公司副總裁；2016年8月至2018年8月，任中關村發展集團首席金融戰略專家；2015年5月至2018年10月，任北京鴻儒金融教育基金會理事長；2011年8月至2015年5月，任全國現代金融控股有限公司總裁；1995年8月至2011年8月任中誠信託有限責任公司首席經濟學家；1992年8月參與組建南方證券股份有限公司，歷任研究諮詢部總經理、辦公室主任、南京分公司總經理、投資銀行業務總部總經理、研究所所長、總裁助理、副總裁；1987年6月加入中國農業銀行總行，歷任工業信貸部幹部和研究室副處級調研員。

許先生於1984年6月畢業於湖南財經學院(現湖南大學)，獲經濟學學士學位；1987年6月畢業於中國人民銀行研究生部(現清華大學五道口金融學院)，獲經濟學碩士學位；1990年12月畢業於中國社會科學院研究生院，獲經濟學博士學位。

董事、監事及高級管理層簡歷

高偉先生，57歲，本公司公司秘書。高先生於企業融資及管理海外上市公司方面經驗豐富。現為香港公司治理公會(原香港特許秘書公會)理事、副會長，國聯證券股份有限公司(於聯交所及上海證券交易所上市，股份代號：1456、601456)獨立董事。自2015年11月至2018年11月擔任中國上市公司協會董事會秘書委員會副主任委員之一。自2011年11月至2019年6月擔任中外運空運發展股份有限公司(先前於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600270)的董事，於2016年1月至2019年6月在該公司擔任總經理，主要負責該公司的整體運營及管理，並於2017年1月至2019年8月擔任該公司的法人代表。其自2003年1月至2016年12月擔任中國外運股份有限公司(聯交所上市公司，股份代號：0598)董事會秘書和公司秘書，主要負責秘書事務；2010年1月至2019年6月擔任中國外運股份有限公司總法律顧問，主要負責法律事務；2019年6月至2022年2月擔任本公司董事會秘書、財務負責人；2019年6月至今擔任本公司公司秘書。

高先生於1989年7月畢業於北京科技大學管理工程專業，並進一步於1993年1月獲得中央財經大學經濟碩士學位。1999年6月獲得對外經濟貿易大學法律博士學位。1996年10月獲司法部認定為中國律師資格。其亦為香港公司治理公會及英國公司治理公會的資深會員。高先生亦為中國國際經濟貿易仲裁委員會、中國海事仲裁委員會、北京仲裁委員會以及上海仲裁委員會等各自的仲裁員。

管理層討論與分析

截至12月31日止年度

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
經營業績					
收入	743,146	656,943	587,565	515,340	412,783
利息收入	613,397	541,367	480,944	420,698	340,571
諮詢費收入	129,749	115,576	106,621	94,642	72,212
其他淨收入	15,342	14,423	19,079	18,759	16,331
利息開支	(272,493)	(246,545)	(232,839)	(220,978)	(168,012)
運營開支	(150,560)	(129,407)	(116,141)	(100,190)	(74,854)
減值損失計提	(49,580)	(53,004)	(44,467)	(27,768)	(27,364)
對聯營企業的					
投資收益/(損失)	15,136	19,391	(1,687)	(265)	–
淨匯兌收益/(損失)	109	(175)	3,999	(12)	–
稅前利潤	301,100	261,626	215,509	184,886	158,884
淨利潤	226,104	195,917	161,466	138,256	118,996
基本及稀釋					
每股收益(元)	0.17	0.15	0.12	0.14	0.12
盈利能力					
權益回報率 ⁽¹⁾	10.6%	9.9%	9.8%	10.3%	9.6%
總資產回報率 ⁽²⁾	2.2%	2.2%	2.1%	2.1%	2.2%
淨息差 ⁽³⁾	3.7%	3.8%	3.6%	3.4%	3.6%
淨利差 ⁽⁴⁾	2.6%	2.6%	2.4%	2.2%	2.4%
淨利潤率 ⁽⁵⁾	30.4%	29.8%	27.5%	26.8%	28.8%

註：

- (1) 按年內淨利潤除以年初及年末股東權益平均餘額計算。
- (2) 按年內淨利潤除以年初及年末總資產平均餘額計算。
- (3) 根據年內利息收入淨額除以生息資產平均餘額計算。
- (4) 根據利息收入收益率與利息開支成本率的差額計算。
- (5) 按年內淨利潤除以年內收入計算。

管理層討論與分析

	截至12月31日				
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
資產負債情況					
資產總額	10,914,895	9,428,623	8,165,054	6,988,985	5,968,956
貸款及應收款項	9,819,652	8,472,832	7,382,156	6,424,127	5,376,794
負債總額	8,694,475	7,374,542	6,249,239	5,596,729	4,681,195
借款	6,396,235	5,371,076	4,153,046	4,158,382	3,319,747
權益總額	2,220,420	2,054,081	1,915,815	1,392,256	1,287,761
每股淨資產(元)	1.67	1.54	1.44	1.39	1.29
金融資產和負債⁽¹⁾					
金融資產總額	11,614,974	10,076,299	8,766,671	7,436,344	6,332,819
金融負債總額	8,593,416	7,285,484	6,212,404	5,614,668	4,610,932
資產財務指標					
資產負債率 ⁽²⁾	79.7%	78.2%	76.5%	80.1%	78.4%
風險資產權益比率 ⁽³⁾	460.6%	426.4%	397.4%	480.9%	437.6%
流動資金比率 ⁽⁴⁾	122.4%	137.1%	104.0%	117.7%	112.2%
負債比率 ⁽⁵⁾	288.0%	261.5%	216.8%	298.7%	257.8%
生息資產品質					
不良資產率 ⁽⁶⁾	1.6%	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%
撥備覆蓋率 ⁽⁷⁾	173.7%	175.9%	163.2%	158.0%	151.2%

註：

- (1) 按未折現的合同現金流總額計算。
- (2) 按年末總負債除以年末總資產計算。
- (3) 按風險資產除以總權益計算。風險資產指總資產扣除現金及現金等價物和已抵押受限制存款。
- (4) 按流動資產除以截至年末流動負債計算。
- (5) 將債務總額除以權益總額計算。債務總額包括借款。
- (6) 指不良資產佔扣除減值損失準備前生息資產餘額的百分比。
- (7) 按生息資產減值損失準備除以不良生息資產餘額計算。

管理層討論與分析

1. 經營回顧

1.1 經濟形勢

宏觀經濟方面，2022年以來，地緣政治衝突加劇，新冠肺炎疫情反覆，全球供應鏈遭受衝擊，大宗商品價格維持高位，通脹壓力持續高企，全球經濟環境複雜嚴峻。中國高效統籌疫情防控和經濟社會發展，推動經濟運行回歸正常軌道，國民經濟企穩回升，全年GDP增速達到3.0%，在主要經濟體中位居前列。

金融環境方面，全球主要經濟體釋放緊縮信號並加快政策調整步伐，貨幣市場流動性趨於緊縮，新興經濟體主權債務風險突出，系統性金融風險上升。中國人民銀行加大穩健的貨幣政策實施力度，發揮貨幣政策工具的總量和結構雙重功能，保持流動性合理充裕，實現企業綜合融資成本穩中有降，引導金融機構加大對小微企業、科技創新、綠色發展等領域支持，金融服務實體經濟質效不斷提升。

產業環境方面，隨著我國現代化建設進入新階段，經濟動能轉化步入關鍵期，科技創新將成為長期發展的戰略主線。隨著各項支持科技創新的政策落地，頂層設計逐步確立科技創新戰略優勢地位，優質科創產業將迎來蓬勃發展，智能製造、數字經濟、綠色低碳、高端裝備等戰略新興產業有望步入加速發展快車道。

管理層討論與分析

融資租賃行業環境方面，2022年是融資租賃行業發展步入了轉型優化的關鍵時期。中國人民銀行《地方金融監督管理條例(草案徵求意見稿)》、中國銀行保險監督管理委員會《融資租賃公司非現場監管規程》等政策陸續出臺，反映了國家對於融資租賃行業規範發展的期待與要求，融資租賃企業行業「回歸租賃本源，服務實體經濟」，智能製造、數字經濟、綠色低碳、高端裝備等領域成為行業轉型和優化佈局的重要方向。

1.2 公司應對

本集團積極、沉著應對各種風險挑戰，共克時艱，各項經營工作取得新進展，呈現新亮點，主要舉措有：

守正創新，融資租賃開創新局面。2022年，本集團優化業務佈局，加大在智能製造、雙碳、大數據、工業裝備等產業鏈上的業務佈局，融資租賃業務投放再創新高，全年實現業務投放約人民幣74.2億元，同比增長20.3%。同時，本集團發力產品創新，知識產權融資規模持續擴大，本集團全年知識產權融資實現項目投放140筆，投放金額超人民幣10.6億元，佔全年業務投放14.3%。

把握機遇，區域擴張戰略取得新突破。2022年，公司區域擴展戰略邁出堅實步伐，成功設立深圳、杭州及蘇州3家區域參股公司，初步形成業務拓展策略和運營管理流程。各區域參股公司依託本公司支持，充分利用區域當地資源，構建獲客渠道，實現融資租賃業務投放約人民幣7.5億元，助力本公司快速做大客戶規模，挖掘更多高成長科創企業客戶。

管理層討論與分析

厚積薄發，租投聯動彰顯新成效。2022年，本公司租投聯動基金完成6個項目投資，交割金額超人民幣6,800萬元，1個項目退出，兩年投資期回報率達2.08倍，實現一期基金自成立以來每年均有投資項目成功退出。同時，本公司創新性地引入保險資金，設立二期基金，認繳金額人民幣5億元，並達成與大家保險的戰略合作，整合全市場優質資源，向客戶提供一站式、定制化的服務。認股權業務運營初具規模，全年新簽認股權項目數135個，認股權池項目總額達152個，並實現首個認股權項目轉讓，整體收益人民幣50萬元。

降本增效，資金統籌能力上升新臺階。2022年，本集團獲中證鵬元資信評估股份有限公司(「中證鵬元」)AA+主體信用評級，評級展望穩定，主體信用等級提升。著力統籌資金籌措及使用，合理匹配融資期限，合理控制綜合融資成本。成功發行兩期知識產權資產支持專項計劃(專精特新)，發行規模合計人民幣1.98億元，為科創企業技術轉化提供了有力的金融支援手段，亦持續創新本集團融資工具，降低融資成本。

凝心聚力，品牌建設煥發新風採。「創客中國」提升品牌影響力，本集團連續兩年申獲國家級賽事「創客中國」專題賽承辦權，並獲工信部頒發的「優秀組織獎」，進一步提升品牌影響力，整合優秀管道資源，推動公司批量獲客。十週年慶典講好租賃故事，本集團以加強歷史傳承、品牌塑造及企業文化培育為目標，通過十週年系列活動傳達使命願景，提升員工的榮譽感、獲得感、歸屬感。

管理層討論與分析

2. 損益分析

2.1 概覽

2022年度，本集團秉承以客為本的業務模式，繼續專注於服務擁有強勁成長潛力的中國科創企業，自身的經營業績穩步增長。2022年度，本集團實現總收益人民幣743.1百萬元，較上年增長13.1%；實現期內淨利潤人民幣226.1百萬元，較上年增長15.4%。

2.2 收益

2022年度，本集團實現收益人民幣743.1百萬元，較2021年的人民幣656.9百萬元增長13.1%，利息收入和諮詢費收入均穩定增長。2022年度，利息收入為人民幣613.4百萬元，佔收益總額的82.5%，較上年度增長13.3%；諮詢費收入人民幣129.7百萬元，較上年度增長12.3%。

下表列出本集團按利息收入及諮詢費收入劃分的收益及變動情況：

	2022年		截至12月31日止年度		變動
	人民幣千元	比重	2021年 人民幣千元	比重	
利息收入	613,397	82.5%	541,367	82.4%	13.3%
諮詢費收入	129,749	17.5%	115,576	17.6%	12.3%
總收益	743,146	100.0%	656,943	100.0%	13.1%

本集團客戶主要集中於五大科技和新經濟行業：大數據、大環境、大健康、大智造和新消費。2022年度，本集團繼續深耕科技和新經濟行業，持續優化資產投放結構，2022年度，本集團大智造行業收入較上年同期增長47.8%。

管理層討論與分析

下表列出本集團收入按行業的構成及變動情況：

	2022年		截至12月31日止年度		變動
	人民幣 千元	比重	2021年 人民幣 千元	比重	
大環境	207,724	27.9%	203,402	31.0%	2.1%
大智造	175,185	23.6%	118,556	18.0%	47.8%
大健康	159,581	21.5%	146,047	22.2%	9.3%
新消費	101,590	13.7%	101,057	15.4%	0.5%
大數據	81,316	10.9%	68,112	10.4%	19.4%
其他	17,750	2.4%	19,769	3.0%	(10.2%)
總收益	743,146	100.0%	656,943	100.0%	13.1%

2022年，本集團的大部分收益來自華北地區，其他區域業務也穩步開拓。在鞏固京津冀一體化區域的客戶群的基礎上，業務逐步滲透至長三角、大灣區、長江中游地區等其他培育和孕育越來越多的科技和新經濟業務的地區。

管理層討論與分析

下表列出本集團收入按客戶地理區域劃分的構成：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年	
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重
華北	318,842	42.9%	308,057	46.9%
華東	205,730	27.7%	160,852	24.5%
華中	67,258	9.1%	59,555	9.1%
華南	58,209	7.8%	48,266	7.3%
西北	38,805	5.2%	39,470	6.0%
東北	35,105	4.7%	21,345	3.2%
西南	19,197	2.6%	19,398	3.0%
總收益	743,146	100.0%	656,943	100.0%

管理層討論與分析

2.2.1 利息收入

本集團利息收入由2021年的人民幣541.4百萬元，增加13.3%，至2022年的人民幣613.4百萬元，佔本集團總收益的82.5%。

下表列出本集團按不同行業類別的生息資產平均餘額、利息收入及平均收益率：

	截至12月31日止年度					
	2022年		2021年		2021年	
	生息資產 平均餘額 ⁽¹⁾ 人民幣千元	利息收入 人民幣千元	生息資產 平均收益率 ⁽²⁾ %	生息資產 平均餘額 人民幣千元	利息收入 人民幣千元	生息資產 平均收益率 %
大環境	2,663,944	187,297	7.0%	2,647,623	174,053	6.6%
大智造	2,340,146	131,136	5.6%	1,571,242	90,424	5.8%
大健康	1,799,087	130,484	7.3%	1,612,916	115,558	7.2%
新消費	1,302,919	82,667	6.3%	1,165,799	86,887	7.5%
大數據	1,073,576	65,919	6.1%	917,625	59,195	6.5%
其他	226,620	15,894	7.0%	221,180	15,250	6.9%
合計	9,406,291	613,397	6.5%	8,136,385	541,367	6.7%

註：

- (1) 生息資產平均餘額以年初和年末計提減值準備前的貸款及應收款項的總和除以2計算得出。
- (2) 按利息收入除以生息資產平均餘額計算。

按生息資產平均餘額分析

本集團的生息資產平均餘額由截至2021年的人民幣8,136.4百萬元，上升至2022的人民幣9,406.3百萬元，增幅15.6%。其中大智造行業的業務推進成效顯著，較上年同期增長48.9%。

管理層討論與分析

按生息資產平均收益率分析

2022年，本集團的生息資產平均收益率為6.5%，較上年度的6.7%下降了0.2個百分點，本集團借款利息開支成本率由4.1%下降至3.9%。在經濟下行時，本集團業務持續擴張，盈利水準維持穩定，並讓利於實體經濟，展現了本集團培育科創產業的使命與擔當。

2.2.2 諮詢費收入

2022年度，本集團的諮詢費收入由2021年的人民幣115.6百萬元，增加12.3%至2022年人民幣129.7百萬元，佔本集團總收益的17.5%。

本集團向客戶提供多種類的諮詢服務，如管理和業務諮詢以及政策諮詢。

下表列示本集團按服務類別劃分的諮詢費收入：

	截至12月31日止年度				變動
	2022年		2021年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
管理和業務諮詢費 收入	38,899	30.0%	38,968	33.7%	(0.2%)
政策諮詢費收入	90,850	70.0%	76,608	66.3%	18.6%
總諮詢費收入	129,749	100.0%	115,576	100.0%	12.3%

管理層討論與分析

下表列出本集團按行業分類劃分的諮詢費收入：

	2022年		截至12月31日止年度		變動
	人民幣 千元	比重	2021年 人民幣 千元	比重	
大環境	20,427	15.7%	29,350	25.4%	(30.4%)
大健康	29,097	22.4%	30,489	26.4%	(4.6%)
大智造	44,048	33.9%	28,132	24.3%	56.6%
大數據	15,398	11.9%	8,917	7.7%	72.7%
新消費	18,923	14.6%	14,170	12.3%	33.5%
其他	1,856	1.4%	4,518	3.9%	58.9%
總諮詢費收入	129,749	100.0%	115,576	100.0%	12.3%

2.3 利息開支

2022年度，本集團利息開支人民幣272.5百萬元，較上年度的人民幣246.5百萬元增加10.5%，主要是由於融資租賃業務快速增長，本集團加大了融資力度，支持業務發展。

面對不斷變化的經濟和資本市場環境，本集團將持續跟蹤市場動態，遵從靈活和多元化的資金策略，繼續深化與市場各類金融機構的合作，持續優化資金的來源結構，積極探索新的融資管道，致力於合理有效的控制融資成本。

管理層討論與分析

下表列出本集團按資金來源劃分的利息開支明細：

	2022年		截至12月31日止年度 2021年		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
商業銀行	111,864	41.1%	100,612	40.7%	11.2%
資產支持證券	80,607	29.6%	45,543	18.5%	77.0%
承租人免息保證金	61,128	22.4%	57,368	23.3%	6.6%
向關聯方借款 ⁽¹⁾	17,229	6.3%	41,816	17.0%	(58.8%)
租賃負債	1,665	0.6%	1,206	0.5%	38.1%
利息開支合計	272,493	100.0%	246,545	100.0%	10.5%

註：

(1) 指中關村發展集團及其子公司的質押貸款。

2022年度，本集團的借款利息開支成本率為3.9%，較上年度下降0.2個百分點，主要原因為本集團積極開展資金頭寸和融資成本管理，提高資金使用效率，優化負債結構，合理有效降低融資成本。

管理層討論與分析

下表列出本集團借款的平均餘額、利息開支及利息開支成本率：

借款 ⁽¹⁾	截至12月31日止年度					
	2022年			2021年		
	借款 平均餘額 ⁽²⁾ 人民幣 千元	利息開支 人民幣 千元	利息開支 成本率 ⁽³⁾	借款 平均餘額 人民幣 千元	利息開支 人民幣 千元	利息開支成 本率
商業銀行	2,732,966	111,863	4.1%	2,377,061	100,612	4.2%
資產支持證券	2,238,773	80,607	3.6%	1,222,628	45,543	3.7%
向關聯方借款	421,538	17,229	4.1%	980,000	41,816	4.3%
借款合計	5,393,277	209,700	3.9%	4,579,689	187,971	4.1%

註：

- (1) 不包括承租人免息保證金估算利息開支和租賃負債的利息開支。
- (2) 按借款的月均餘額計算。
- (3) 按利息開支除以借款月均餘額計算。

管理層討論與分析

2.4 淨利差和淨息差

2022年度，本集團融資租賃淨利差為2.6%，與上年度持平。2022年度本集團淨息差為3.7%，較上年度的3.8%下降了0.1個百分點，主要原因為利息收入淨額增速小於生息資產平均餘額增速。

下表列出本集團的淨息差及有關資料：

	截至12月31日止年度		變動
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	
利息收入	613,397	541,367	13.3%
利息開支	(272,493)	(246,545)	10.5%
利息收入淨額	340,904	294,822	15.6%
利息收入收益率 ⁽¹⁾	6.7%	7.0%	(4.3%)
利息開支成本率 ⁽²⁾	4.1%	4.4%	(6.8%)
淨利差 ⁽³⁾	2.6%	2.6%	0.0%
淨息差 ⁽⁴⁾	3.7%	3.8%	(2.6%)

註：

- (1) 按利息收入除以生息資產月均餘額計算。
- (2) 按利息開支除以計息負債月均餘額計算。
- (3) 按利息收入收益率與利息開支成本率的差額計算。
- (4) 按利息收入淨額除以生息資產平均餘額計算。

管理層討論與分析

2.5 其他淨收益

2022年度，本集團獲得的其他淨收益為人民幣15.3百萬元。

下表列出本集團的其他淨收益明細：

	截至12月31日止年度		變動
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	
政府補助	5,426	5,490	(1.2%)
從關聯方取得的收入	4,260	2,575	65.4%
銀行存款利息收入	4,428	5,885	(24.8%)
投資收益	247	281	(12.1%)
其他收益	981	192	410.9%
其他淨收益合計	15,342	14,423	6.4%

2.6 運營開支

2022年度，本集團運營開支為人民幣150.6百萬元，較上年度增加人民幣21.2百萬元，增幅16.3%。

下表列出本集團的運營開支明細：

	截至12月31日止年度				變動
	2022年		2021年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
員工成本	87,595	58.2%	71,987	55.6%	21.7%
租賃費用	2,309	1.5%	2,207	1.7%	4.6%
服務開支	21,784	14.5%	14,152	10.9%	53.9%
折舊和攤銷	19,589	13.0%	19,131	14.8%	2.4%
專業服務開支	7,378	4.9%	10,425	8.1%	(29.2%)
其他	11,905	7.9%	11,505	8.9%	3.5%
運營開支合計	150,560	100.0%	129,407	100.0%	16.3%

管理層討論與分析

2.7 減值損失計提

減值損失計提主要反映本集團所面臨的信用風險波動。2022年度，本集團預期信用減值損失為人民幣49.6百萬元，較上年度預期信用減值損失降低6.5%。雖受新冠疫情及經濟大環境影響，但本集團積極開展不良資產處置工作，取得較為顯著的成果。

下表列出本集團的減值損失計提明細：

	截至12月31日止年度		變動
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	
貸款及應收款項	49,246	53,072	(7.2%)
表外信貸承諾 ⁽¹⁾	334	(68)	(591.2%)
減值損失合計	49,580	53,004	(6.5%)

註：

(1) 本集團已簽約但租賃期尚未開始的融資租賃。

2.8 所得稅開支

2022年度，本集團所得稅開支為人民幣75.0百萬元，較上年度增加人民幣9.3百萬元，增幅14.1%，主要是由於稅前利潤增加所致。本集團2022年度所得稅有效稅率為24.9%。

管理層討論與分析

2.9 年度利潤

2022年度，本集團利潤為人民幣226.1百萬元，較2021年增加人民幣30.2百萬元，增幅15.4%。年度利潤的增長主要是由於：(i)收益增長13.1%；(ii)利息開支僅增長10.5%；(iii)本集團租投聯動業務進展順利，對聯營企業投資收益人民幣15.1百萬元。有關上述變化的詳細情況，請參閱本節標題為2.2收益、2.3利息開支。

綜上，面對國際國內錯綜複雜的政治經濟環境，本集團採取積極措施，拓寬業務管道，優化盈利結構，實現了經營收益的穩健增長。預計未來隨著本集團資本實力的充實，租賃業務規模逐步發展、數字化能力的進一步提升，本集團客戶規模將進一步擴大，運營效率不斷提高，盈利能力將顯著增強。

2.10 基本每股收益

2022年度基本每股收益為人民幣0.17元，較2021年度上升人民幣0.02元，主要由於2022年度本集團盈利能力進一步增強。

管理層討論與分析

3. 財務狀況分析

3.1 資產(概覽)

截至2022年12月31日，本集團資產總額人民幣10,914.9百萬元，較上年末增加人民幣1,486.3百萬元，增幅15.8%。貸款及應收款項為人民幣9,819.7百萬元，較上年末增加人民幣1,346.8百萬元，增幅15.9%。從資產結構上看，貸款及應收款項佔資產總額的90.0%，現金及現金等價物佔資產總額的5.8%。

下表列出本集團的資產分析：

	截止2022年 12月31日		截止2021年 12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
貸款及應收款項	9,819,652	90.1%	8,472,832	89.9%	15.9%
已抵押及受限制存款	53,754	0.5%	19,231	0.2%	179.5%
現金及現金等價物	634,987	5.8%	650,163	6.9%	(2.3%)
其他資產	42,311	0.4%	34,715	0.4%	21.9%
遞延所得稅資產	75,843	0.7%	66,638	0.7%	13.8%
物業及設備	36,350	0.3%	42,265	0.4%	(14.0%)
對聯營企業的投資	190,689	1.7%	116,219	1.2%	64.1%
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	12,299	0.1%	11,986	0.1%	2.6%
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	33,181	0.3%	1,000	0.0%	3,218.1%
無形資產	15,829	0.1%	13,574	0.1%	16.6%
資產總額	10,914,895	100.0%	9,428,623	100.0%	15.8%

管理層討論與分析

3.2 貸款及應收款項

2022年度，本集團與494位承租人簽署581個融資租賃合同。受融資租賃業務規模擴張驅動，貸款及應收款項持續增長。截至2022年12月31日，本集團貸款及應收款項淨額為人民幣9,819.7百萬元，較上年末增幅15.9%。

下表列出本集團的貸款及應收款項明細：

	截止2022年 12月31日 人民幣千元	截止2021年 12月31日 人民幣千元	變動
貸款及應收款項總額	10,872,502	9,388,396	15.8%
減：未實現融資收入	(768,178)	(680,138)	12.9%
貸款及應收款項淨額	10,104,324	8,708,258	16.0%
減：減值損失準備	(284,672)	(235,426)	20.9%
貸款及應收款項賬面值	9,819,652	8,472,832	15.9%

3.2.1 貸款及應收款項的行業分佈情況

2022年度，面對巨集觀經濟情況下行的市場環境，本集團進行主動資產管理，根據行業景氣度調整資產投向，貸款及應收款項淨額穩中有進。其中大智造新增人民幣1,024.3百萬元，增幅56.0%。

管理層討論與分析

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額行業分佈情況。

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
大智造	2,852,318	28.2%	1,827,974	21.0%	56.0%
大環境	2,543,390	25.2%	2,784,498	32.0%	(9.0%)
大健康	1,863,957	18.4%	1,734,216	19.9%	7.5%
新消費	1,420,478	14.1%	1,185,359	13.6%	19.8%
大數據	1,233,345	12.2%	913,807	10.5%	35.0%
其他	190,836	1.9%	262,404	3.0%	(27.3%)
貸款及應收款項淨額	10,104,324	100.0%	8,708,258	100.0%	16.0%

3.2.2 貸款及應收款項的區域分佈情況

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額區域分佈情況：

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
華北	4,157,549	41.1%	3,741,615	43.0%	11.1%
華東	3,063,495	30.3%	2,439,253	28.0%	25.6%
華南	976,947	9.7%	534,225	6.1%	82.9%
華中	857,399	8.5%	876,171	10.1%	(2.1%)
西北	437,624	4.3%	475,648	5.5%	(8.0%)
東北	371,783	3.7%	369,090	4.2%	0.7%
西南	239,527	2.4%	272,256	3.1%	(12.0%)
貸款及應收款項淨額	10,104,324	100.0%	8,708,258	100.0%	16.0%

管理層討論與分析

3.2.3 貸款及應收款項的到期日情況

截至2022年12月31日，下表列出的到期日在一年內的貸款及應收款項淨額佔本集團貸款及應收款項淨額的58.0%。本集團業務投放節奏均衡，未來業務現金流入持續穩定。

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額到期情況：

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
到期日					
1年內	5,858,002	58.0%	4,912,295	56.4%	19.3%
1-2年	3,136,579	31.0%	2,601,235	29.9%	20.6%
2-3年	918,325	9.1%	1,042,837	12.0%	(11.9%)
3年及以上	191,418	1.9%	151,891	1.7%	26.0%
貸款及應收款項淨額	10,104,324	100.0%	8,708,258	100.0%	16.0%

3.2.4 貸款及應收款項的資產質量情況

本集團密切監控租賃資產的質量。自2013年起，本集團對貸款及應收款項實施五級分類，即(i)正常類；(ii)關注類；(iii)次級類；(iv)可疑類；和(v)損失類，並將後三類已發生信用減值的資產定為不良資產。

管理層討論與分析

貸款及應收款項五級分類情況

1. 正常類。承租人能夠履行並一直履行其在租賃協議下的責任，我們沒有理由懷疑我們收回全部租賃資產的能力。有關此類項下的貸款及應收款項租金一直準時支付或逾期不超過30日。
2. 關注類。承租人能夠履行並一直履行其在租賃協議下的責任，但存在不利因素可能會對我們收回全部租賃款項的能力產生負面影響。相關因素涉及宏觀環境、產業政策、行業環境、承租人的管理能力、信用狀況、租賃資產價值變動與承租人償付意願。
3. 次級類。承租人在依靠其經營收入全數支付租賃款項方面表現出較大的困難，即使執行擔保或考慮租賃物質素，也可能會蒙受一定的損失。
4. 可疑類。承租人在全數支付租賃款項方面表現出明顯的困難，即使執行擔保或考慮租賃物質素，租賃資產也很可能產生重大損失。
5. 損失類。在用盡所有必要的措施和法律補救措施後，我們仍然無法收回大部分租賃資產和利息收入。

資產管理措施

2022年，國際國內形勢錯綜複雜，國內疫情複雜多變，實體經濟不景氣，房地產企業和地方政府融資平臺債務風險頻發。面對更趨複雜嚴峻的外部環境，本集團持續堅持守正創新，積極沉著應對各種風險挑戰，共克時艱。2022年內集團資產安全性穩中有進，撥備覆蓋率穩步提升，資產質量保持穩定。

管理層討論與分析

持續堅持守正創新，拓寬優質資產導入通道

報告期內，本集團踐行業務專業化發展路徑，持續進行產品創新，探索產融結合模式，區域擴展戰略落地，持續拓寬優質資產導入通道。基於科創型企業特點，由「知本」變「資本」，開創了科創企業利用知識產權融資的新局面。積極探索產融結合業務場景，以「產業運營+科技金融」為導向，以觸達科技產業上下游，實現科技產業和金融深度融合。2022年，公司區域擴張戰略取得突破性進展，深圳、杭州及蘇州3家區域參股公司均已設立，更好觸達新經濟活躍區域。

推進金融科技體系升級，夯實資產管理效能

報告期內，本集團繼續強化數據治理，加大數字化基礎設施投入及建設，夯實數據資產基礎；提升數據採擷與分析能力，釋放數據價值；基於歷史風險項目數據庫，挖掘歷史風險項目特徵，探索拓展資訊源，提升內外部資訊搜集及整合能力，進一步提升風險發現及預警能力，夯實資產管理效能。

完善逾期決策和催收機制，催收處置取得重大進展

報告期內，本集團不斷優化逾期項目催收及決策機制，積極拓展資產處置新思路，探索拓寬不良資產處置管道，提高逾期處理能力。報告期內，公司不良資產處置能力顯著提升。

管理層討論與分析

下表列出本集團的貸款及應收款項五級分類情況：

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
正常	9,564,672	94.6%	8,264,776	94.9%	15.7%
關注	375,778	3.7%	309,661	3.6%	21.4%
次級	78,302	0.8%	62,335	0.7%	25.6%
可疑	16,578	0.2%	11,349	0.1%	46.1%
損失	68,994	0.7%	60,137	0.7%	14.7%
貸款及應收款項淨額	10,104,324	100.0%	8,708,258	100.0%	16.0%
不良資產	163,874		133,821		
不良資產率	1.6%		1.5%		

2022年，本集團繼續秉持審慎的風險管理理念，全鏈條踐行嚴格的風險監察與管理，提升服務科技和新經濟公司的核心競爭力。精準識別、嚴格管控、高效化解。報告期內，本集團持續擴大優質資產規模，整體資產質量得到改善，正常類資產佔比持續提高，不良資產率保持穩定，截至2022年底，本集團正常類資產佔比94.6%，較年初下降0.3個百分點。不良資產率1.6%，較年初上升0.1個百分點。

於2022年12月31日，本集團關注類資產佔比3.7%，比上年末的3.6%上升了0.1個百分點。主要由於報告期內本集團持續提升風險預警、監測及反應能力。

管理層討論與分析

下表列出本集團的關注類資產按行業分佈的情況：

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
大智造	135,320	35.9%	154,216	49.8%	(12.3%)
大環境	80,983	21.6%	71,033	22.9%	14.0%
新消費	75,113	20.0%	24,614	7.9%	205.2%
大健康	41,566	11.1%	2,980	1.0%	1294.8%
大數據	31,661	8.4%	56,818	18.3%	(44.3%)
其他	11,135	3.0%	0	0.0%	不適用
關注類資產合計	375,778	100.0%	309,661	100.0%	21.4%

2022年度，大環境行業關注類資產佔總關注類資產的比重為21.6%，較上年度增加14.0%。主要由於疫情常態化影響部分客戶已推進或開展項目的實施，轉型期間部分客戶存在一定的經營壓力，本集團審慎地將部分該板塊的資產調整為關注類資產。

2022年度，大健康行業關注類資產佔總關注類資產的比重為11.1%，較上年度顯著上升1,294.8%。主要由於2022年部分大健康產業客戶的線下運營場景受疫情常態化衝擊，經營秩序受到影響，導致部分客戶存在一定的經營壓力。本集團審慎地將部分該板塊的資產調整為關注類資產。

管理層討論與分析

下表列出本集團的不良資產按行業分佈的情況：

	截止2022年12月31日		截止2021年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
大數據	66,937	40.9%	69,900	52.2%	(4.2%)
大智造	43,406	26.5%	4,973	3.7%	772.8%
大環境	29,627	18.1%	34,718	25.9%	(14.7%)
新消費	17,852	10.9%	15,063	11.3%	18.5%
大健康	3,357	2.0%	4,947	3.7%	(32.1%)
其他	2,695	1.6%	4,220	3.2%	(36.1%)
不良資產合計	163,874	100.0%	133,821	100.0%	22.5%

2022年度，大數據行業不良資產佔總不良資產的比重為40.9%，較上年度下降4.2%。主要分佈在通訊基礎設備和互聯網運營服務的細分領域。由於受政策、技術及細分行業市場競爭格局變化影響，個別客戶經營陷入困境，資金回流困難。本集團審慎的將該板塊資產分類為不良類資產。

2022年度，大環境行業不良資產佔總不良資產的比重為18.1%，較上年下降14.7%。隨著公司逾期處理力度加大，該板塊不良敞口較年初有所壓縮。不良項目均為往期存續項目，本年新增投放表現良好，行業整體良性發展。

2022年度，新消費行業不良資產佔總不良資產的比重為10.9%，較上年上升18.5%。主要由於個別客戶業績嚴重依賴線下消費場景，生產經營面臨停滯。本集團審慎地將該板塊的資產分類為不良類資產。

管理層討論與分析

3.2.5 貸款及應收款項減值及撥備情況

本集團根據會計準則採用預期損失模型計量金融工具，本集團的生息資產撥備從2021年12月31日的人民幣235.4百萬元，增加人民幣49.3百萬元，至2022年12月31日的人民幣284.7百萬元。

截至2022年12月31日，本集團撥備覆蓋率為173.7%，較2021年12月31日下降2.2個百分點。本集團管理層相信，審慎的風險管理政策對業務的可持續發展至關重要，並致力於將貸款及應收款項的撥備覆蓋率控制在穩定水準。

下表列出本集團的貸款及應收款項撥備整體情況：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重
不良資產	116,334	40.9%	87,865	37.3%
正常、關注類資產	168,338	59.1%	147,561	62.7%
撥備總計	284,672	100.0%	235,426	100.0%
不良資產 撥備覆蓋比率	163,874 173.7%		133,821 175.9%	

管理層討論與分析

本集團通過監控預期信用損失，密切監控貸款及應收款項的信貨品質。於2022年12月31日，本集團第一階段、第二階段及第三階段的貸款及應收款項之預期信用損失率分別為0.4%、1.5%及49.5%。較上年末，本集團資產結構保持穩定，於2022年12月31日，本集團第一階段資產佔比94.7%，較上年度下降0.8個百分點。第二、第三階段資產佔比分別為0.3%、5.0%，較上年末上升0.3個百分點、0.5個百分點。與此同時，出於審慎性考慮，在第三階段資產規模下降的同時，審慎提高了第三階段資產的預期損失率，第三階段的預期損失率較上年增加0.8%，系統性提升資產抗風險能力。

下表列出本集團按預期信用損失計量的撥備分佈情況：

	階段一	階段二	階段三	合計
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 未發生 信用減值 人民幣千元	預期信用損失 已信用減值 人民幣千元	
2022年12月31日				
預期損失率	0.4%	1.5%	49.5%	2.8%
貸款及應收款項淨額	9,564,672	34,027	505,625	10,104,324
減值損失準備	(33,862)	(524)	(250,286)	(284,672)
應收賬款淨值	9,530,810	33,503	255,339	9,819,652
2021年12月31日				
預期損失率	0.5%	1.0%	48.7%	2.70%
貸款及應收款項淨額	8,312,446	2,719	393,093	8,708,258
減值損失準備	(44,075)	(28)	(191,323)	(235,426)
應收賬款淨值	8,268,371	2,691	201,770	8,472,832

管理層討論與分析

3.3 其他

截至2022年12月31日，本集團現金及現金等價物人民幣635.0百萬元，本集團保留相對充裕的現金，以支持業務發展需求，並確保流動性安全。本集團受限制存款人民幣53.8百萬元，辦理銀行承兌匯票業務、保理業務及資產證券化業務受限的銀行存款。

截至2022年12月31日，本集團貿易及其他資產餘額為人民幣42.3百萬元，主要為向供貨商預付的設備款與待抵扣增值稅進項稅等。

截至2022年12月31日，本集團遞延所得稅資產餘額為人民幣75.8百萬元，主要產生於財務報告的淨利潤和應課稅收入之間的暫時性差異。

截至2022年12月31日，本集團物業和設備餘額為人民幣36.4百萬元，主要為使用權資產、員工的辦公設備和計算機。

截至2022年12月31日，本集團對聯營企業的投資額為人民幣190.7百萬元，為本集團對聯營企業北京中諾同創投資基金管理有限公司，江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業(有限合夥)，北京中諾遠見創新投資基金中心(有限合夥)，深圳中科知易產業投資有限公司，中關村領雁(杭州)私募基金有限公司，中關村匯志(蘇州)企業管理有限公司的長期股權投資。

截至2022年12月31日，本集團以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產餘額為人民幣12.3百萬元，為對北京中關村協同創新投資基金管理有限公司的策略股權投資。

截至2022年12月31日，本集團以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產餘額為人民幣33.2百萬元，為對北京市元生天使創業投資合夥企業(有限合夥)及方正科技集團股份有限公司的股權投資。

截至2022年12月31日，本集團無形資產餘額為人民幣15.8百萬元，主要為用於業務運營和風險管理職能的內部開發軟件及數字信息化系統。

管理層討論與分析

3.4 負債(概覽)

截至2022年12月31日，本集團負債總額人民幣8,694.5百萬元，較上年同期增加人民幣1,320.0百萬元，增幅17.9%。其中，借款是本集團負債的主要構成部分，佔比73.6%。

下表列出本集團的負債的分析：

	截至2022年12月31日		截至2021年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
借款	6,395,235	73.6%	5,371,076	72.9%	19.1%
貿易及其他負債	2,281,098	26.2%	1,971,322	26.7%	15.7%
應交所得稅	18,142	0.2%	32,144	0.4%	(43.6%)
負債總額	8,694,475	100.0%	7,374,542	100.0%	17.9%

3.5 借款

本集團專注於為中國科技與新經濟公司提供服務，在直接融資和間接融資市場均建立了長期穩定的合作夥伴。

在直接融資市場，2022年本集團成功發行了兩期知識產權資產支持證券，募資金額人民幣1.98億元，在金融賦能實體經濟發展，創新知識產權轉化運營，為輕資產科創企業開闢了新的融資管道，充分發揮了國有資本社會責任擔當。截至2022年末，累計發行資產證券化產品人民幣68.92億元，並積極探討和籌備多元融資產品的發行工作。

管理層討論與分析

在間接融資市場，2022年本集團獲批首單境內銀團貸款額度，成功拓展了多家外資銀行合作關係，提升了銀行間市場的品牌影響力。截止2022年末，本集團已與30多家商業銀行建立長期穩定的合作關係，未來會搭建深度戰略合作關係。同時，本集團還將持續開拓中小銀行、外資銀行合作管道，持續構建和完善多元化、多層次的銀行融資管道。

綜上，本集團將持續優化、夯實多元化的融資管道，探索創新融資產品，提高資金管理效率。

截至2022年12月31日，本集團銀行貸款餘額為人民幣2,797.4百萬元，佔借款總額的43.8%，較上年同期有所增加；向關聯方借款餘額佔借款總額15.6%，較上年同期略有下降；資產支持證券餘額佔借款總額的40.6%，較上年同期有所下降。本集團將積極開發資產證券化產品、超短期融資券等債券融資產品，進一步拓展集團資金來源。

下表列出於所示日期借款按融資來源的分佈情況。

	截至2022年12月31日		截至2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重%	人民幣 千元	比重%	
商業銀行	2,797,438	43.8%	2,153,106	40.1%	29.9%
— 質押借款	1,628,795	25.5%	1,248,758	23.2%	30.4%
— 信用借款	1,168,643	18.3%	904,348	16.9%	29.2%
向相關聯方借款 ⁽¹⁾					
— 質押借款	1,000,000	15.6%	900,000	16.8%	11.1%
資產支持證券	2,597,797	40.6%	2,317,970	43.1%	12.1%
借款合計	6,395,235	100.0%	5,371,076	100.0%	19.1%

管理層討論與分析

註：

(1) 指來自中關村發展集團和其子公司的質押貸款。

截至2022年12月31日，本集團的流動借款(短期借款及長期融資中一年內到期的部分)佔本集團借款總額的60.8%，較上年末上升37.4%，整體債務結構穩健合理。

下表列出於所示日期借款按流動性的分佈情況。

	截至2022年12月31日		截至2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重%	人民幣 千元	比重%	
流動	3,890,411	60.8%	2,831,819	52.7%	37.4%
非流動	2,504,824	39.2%	2,539,257	47.3%	(1.4%)
借款合計	6,395,235	100.0%	5,371,076	100.0%	19.1%

3.6 貿易及其他負債

本集團的貿易及其他負債主要包括應付承租人的保證金、將在以後期間徵收的增值稅、應付票據及應付帳款、租賃負債。

截至2022年12月31日，本集團貿易及其他負債合計為人民幣2,281.1百萬元，較上年末的人民幣1,971.3百萬元增加15.7%，主要由期末租賃保證金增加所致。

管理層討論與分析

3.7 資本及儲備

截至2022年12月31日，本集團權益總額人民幣2,220.4萬元，較上年末增加人民幣166.3百萬元，增幅8.1%。

下表列出本集團的權益情況：

	截至2022年12月31日		截至2021年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重%	人民幣 千元	比重%	
股本	1,333,334	60.0%	1,333,334	64.9%	0.0%
儲備	887,086	40.0%	720,747	35.1%	23.1%
權益總額	2,220,420	100.0%	2,054,081	100.0%	8.1%

4. 資本開支

2022年度，本集團資本開支為人民幣92.6百萬元，主要用於對外股權投資、業務運營和風險管理資訊系統的升級、辦公和電子設備的購置。

5. 風險管理

本集團建立了一套審慎、高效、創新的風險管理體系，旨在使服務科技和新經濟行業產生的風險和收益之間取得適當的平衡，在持續推動中國科技和新經濟公司增長的同時，實現本公司價值的最大化。

本集團面臨的主要經營風險為信用風險、利率風險和流動性風險。

管理層討論與分析

5.1 信用風險

信用風險是指我們的客戶未能履行其在租賃協議項下的付款責任的風險以及客戶信譽出現重大不利變動時產生的風險。信用風險是我們要面對的主要風險之一，其對我們的收益、現金流量和租賃資產質量產生負面影響。為管控我們面對的信用風險，我們已制定且不斷反覆運算專業和合理的信用風險管理政策和流程。

一是嚴格的行業及區域客戶准入。

從准入環節對展業區域、行業和客戶進行嚴格把關是我們一貫的策略，也是信用風險把控的第一關。我們的五個事業部持續對各自負責的科創行業進行跟蹤研究，分別提出體現行業特點的客戶分級標準，進一步從細分行業上確立准入政策、盡調標準、定制化服務方案。在符合政府行業政策導向的領域中，選擇發展空間大、發展前景明朗、行業信用良好的細分領域進行業務拓展。為進一步降低展業區域過度分散帶來的風險，2022年本集團將租賃業務聚焦在16個省及直轄市開展，並在蘇州、杭州、深圳設立了區域參股公司，集中本集團優勢資源，進一步聚焦經濟發達地區的客戶，降低展業區域過度分散風險。

管理層討論與分析

二是科學的信用評價體系。

在加強風險管控的同時，為了更好地實現為業務賦能，我們對原有的「資產信用+主體信用+債項安全」評級模型進行優化與反覆運算，提出了「資產信用+主體信用」的二維評價體系。資產信用評級模型按照不同產品特點分別從創收性、保值性、可控性、流通性進行評價，加強對資產風險的管理，主要評價租賃物對債權的保障程度；另外，新增知識產權資產評級，從企業創新力、專利獲取率、專利重要性、專利轉化週期、最長剩餘壽命五個維度，對知識產權租賃物進行評價。主體信用評級模型根據科創企業在不同發展階段的特徵，分別設置了初創成長型、高速成長型和穩定成長型三個子模型，並分別從資本認可能力、資金籌措能力、市場環境、資產運營能力、企業管理能力、技術／產品開發能力、差異化競爭能力、市場開發能力等維度進行評價，並對科創企業的重大潛在風險進行單獨列示，運用投行思維，真正挖掘客戶價值與成長潛力。優化後的評級體系對現行的內部評級體系進行了重塑，不斷提升模型科學化、精細化的風險刻畫能力，為項目決策提供技術支援。我們還進一步強化了評級結果在授信管理、項目定價、項目審批、租後管理、客戶分級、流程優化等多場景的應用。

三是全面的盡職調查體系。

我們的項目盡職調查體系對承租人主體的經營風險、信用風險及法律風險、承租人關聯企業的風險、租賃物對債權的保障等多方面進行綜合考慮。業務經理通過多種方式的盡職調查，在充分收集資訊的基礎上，對承租人的基本情況、財務表現、信用記錄、融資用途各方面進行深入分析，評估項目風險並設計元素方案，形成盡職調查報告提交評審經理。評審經理對盡職調查報告進行相關驗證和進一步風險評估，出具審核報告。資產經理對租賃物的真實性、權屬情況和價值合理性進行調查的基礎上，對租賃物保值性、可控性和變現性進行全面評估後形成的租賃物報告。通過多個角度的盡職調查和項目分析，確保項目整體風險可控。

管理層討論與分析

四是嚴謹科學的項目審批決策。

我們通過多人決策和專業化決策確保項目審批的嚴謹性和科學性。多人決策機制是指在承租人准入、項目立項和盡職調查階段，由三名以上員工進行項目討論，共同做出決策，提升決策的準確性、全面性，確保項目決策嚴謹；專業化決策是指，針對公司業務在人工智慧、雙碳、大健康、大智造及新消費五大行業的分佈特點，對評審經理和評審委員也進行對應的專業化細分。每位評審經理都指定了特定的行業細分領域，確保其專注於細分行業，形成專業化的評審經驗。每個項目的評審委員會由不同領域的評審委員組成，分別從行業、財務、法務等專業角度對項目進行評價。

五是完備的租後管理體系。

我們建立的租後管理體系涵蓋了租賃物管理、承租人運營監控、租賃資產分級、不良資產處置四個方面。在租賃物管理方面，我們制定了租賃物管理的各項要求，包括租賃物的准入條件、監控措施和保險保障；在承租人運營監控方面，我們採取現場和非現場檢查相結合的方式，密切監控承租人的運營情況，一旦發現風險信號，立刻啟動調查，並出具處置建議；在租賃資產分級方面，我們對租賃資產按正常類、關注類、次級類、可疑類、損失類五級分類，並定期評估和調整，對發生劣變的資產及時採取應對措施；在不良資產處置方面，我們組成跨部門小組對不良資產的處置方式進行分析，形成有針對性的處理方案，包括對租賃物採取相關的法律程式、出售租賃物或其他措施。基於我們長期專業化發展的積累，我們能夠在現有客戶群網絡中迅速以合理價格處置不良資產，收回貸款及應收款項。

管理層討論與分析

5.2 利率風險

利率風險源於生息資產和計息負債的到期日和合同複位價日的不匹配。本集團利率變動導致的金融工具的現金流量變動風險主要與融資租賃有關。本集團採用以下方法管理利率風險：

- 優化生息資產和計息負債的到期日與合同複位價日的時間差；
- 管理生息資產和計息負債的定價與LPR和中國人民銀行基準利率間的差異。

下表顯示在所有其他變量維持不變的情況下，基於資產負債表日的金融資產與金融負債的結構，利率的合理可能變動對本集團保留利潤的敏感度。

	保留利潤增加／(減少)	
	截至2022年 12月31日 人民幣千元	截至2021年 12月31日 人民幣千元
基點變動		
+100個基點	11,661	12,743
-100個基點	(11,661)	(12,743)

5.3 流動性風險

流動性風險指本集團可能無法以合理的成本獲得充足的資金，致使我們無法履行各項付款義務以支持業務的運營及擴張。

管理流動性風險時，本集團持有管理層認為充分的現金及現金等價物，並對其實施全面的政策和流程監控，以滿足本集團經營和可持續發展需要。本集團管理層對融資的使用情況進行監控，並確保遵守相應的融資合同協議。

管理層討論與分析

2022年，本集團流動性情況良好。通過評估和監控流動性情況，本集團整體配置金融資產和金融負債，提高及時以合理成本保障流動性的能力。

下表顯示本集團於資產負債表日的金融資產和金融負債按未折現的合同現金流量的剩餘合約期限，以及被要求支付的最早日期。

	已逾期/ 即時償還 人民幣 千元	1個月內 人民幣 千元	3個月內 人民幣 千元	3-12個 月內 人民幣 千元	1-5年 人民幣 千元	5年以上 人民幣 千元	合計 人民幣 千元
截至2022年12月31日							
金融資產總額	1,113,729	375,007	1,223,872	4,407,051	4,495,315		11,614,974
金融負債總額	594	438,736	932,732	3,718,912	3,502,442		8,593,416
淨流動性缺口	1,113,135	(63,729)	291,140	688,139	992,873		3,021,558
截至2021年12月31日							
金融資產總額	1,118,293	286,961	996,510	3,647,230	4,027,305		10,076,299
金融負債總額	2,637	178,003	827,628	2,829,947	3,447,269		7,285,484
淨流動性缺口	1,115,656	108,958	168,882	817,283	580,036		2,790,815

5.4 外匯風險

本集團的記帳本位幣為人民幣。本集團大部分收入和支出以人民幣計價。本集團目前沒有任何外匯對沖政策。管理層將繼續監控集團的外匯風險敞口，並考慮酌情採取審慎措施。

管理層討論與分析

6. 集團資產質押

截至2022年12月31日，本集團有人民幣5,905.4百萬元的貸款及應收款項用於質押，有人民幣53.8百萬元的現金用於銀行承兌匯票、銀行保理借款和資產證券化業務。

下表列出本集團的資產質押明細：

	截至2022年 12月31日 人民幣千元	截至2021年 12月31日 人民幣千元
貸款及應收款項質押		
以保理方式及質押方式轉讓	3,219,893	2,604,926
用於資產證券化	2,631,739	2,587,984
已抵押及受限制存款	53,754	19,231
質押資產合計	5,905,386	5,212,141

7. 重大投資、收購及出售

截至2022年12月31日止年度，本集團新設聯營企業北京中諾遠見創新投資基金中心(有限合夥)之股權投資為人民幣80.0百萬元。

除本報告所披露者外，截至2022年12月31日止年度，本集團並無重大投資及重大收購或處置子公司、聯營公司及合資企業。

管理層討論與分析

8. 人力資源

8.1 員工和薪酬

截至2022年12月31日，本集團共有132名僱員(2021年12月31日：129)。其中，約100%的僱員擁有學士(48人)及學士以上學位(84人)，約63.6%的僱員擁有碩士及碩士以上學位；約14.4%的僱員(12人)擁有中級及中級以上職稱、約5.3%的僱員(7人)擁有副高級及以上職稱。

本集團僱員主體保持穩定，留用率較高，除了正常的人員流動之外，公司52.3%以上在崗人員司齡在5年以上(69人)。截至2022年12月31日止年度，本集團並無經歷任何重大勞資糾紛。

截至2022年12月31日止年度，本集團員工成本約為人民幣87.6百萬元(2021年：約人民幣72.0百萬元)。

8.2 激勵計劃

本集團已建立和實施靈活高效的僱員薪酬激勵計劃，使僱員薪酬與其整體工作表現及對公司的貢獻度掛鉤，並已建立一套以業績為基礎，結合整體工作表現及任務達成等相關指針的薪酬獎勵制度。本集團基於僱員的崗位、司齡及工作表現，按照專業或管理序列晉升僱員，為僱員提供了清晰的職業發展路徑。本集團每年根據經營目標責任、關鍵目標達成等情況，針對不同類型、不同層級僱員實施全面的績效評估及有針對性的培訓計劃。截至2022年12月31日，本集團尚未採納購股權計劃。

8.3 僱員福利

本集團嚴格履行根據中國相關法律法規規定的所有法定社會保險及住房公積金責任，為僱員繳納社會保險(包括養老保險、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險)及住房公積金。除上述社會保險及住房公積金外，公司亦向符合條件的僱員提供補充醫療保險及意外傷害保險。

管理層討論與分析

8.4 員工培訓

本集團重視員工培訓，初步建立了基於崗位勝任力的培訓體系。本集團已組織多期關於經營管理、專業技能的培訓課程，全面覆蓋了從基層員工至高級管理層的各層級員工，同時還實施了幹部和青年人才培養計劃。

9. 或然負債及資本承擔

9.1 或然負債

截至2022年12月31日，本集團不存在重大或然負債。

9.2 資本承諾及信貸承擔

本集團有以下資本承諾及不可撤回的信貸承擔：

	截至2022年 12月31日 人民幣千元	截至2021年 12月31日 人民幣千元
表外信貸承諾 ⁽¹⁾	100,000	5,000
資本性支出承諾 ⁽²⁾	124,440	3,120

註：

(1) 本集團已簽約但租賃期尚未開始的融資租賃。

(2) 截至2022年12月31日，本集團對外已簽署的資本性支出承諾為對北京中諾同創投資基金管理有限公司未繳出資金額，為人民幣2.3百萬元；對北京中諾遠見創新投資基金中心(有限合夥)未繳出資金額，為人民幣120.0百萬元；對深圳中科知易產業投資有限公司，中關村領雁(杭州)私募基金有限公司，中關村匯志(蘇州)企業管理有限公司分別人民幣0.7百萬元。

管理層討論與分析

10. 首次公開發售所得款淨額的用途

本公司就全球發售事宜，以發行價每股1.52港元發行333,334,000股H股。

H股於2020年1月21日在聯交所掛牌上市。本公司自全球發售所得款項淨額(扣除承銷佣金及相關成本和費用)約人民幣405.8百萬元。

我們將按照以下列於招股說明書所披露一致的用途逐步使用首次公開發售所得款項淨額：

- 所得款項淨額約70%或人民幣284.0百萬元用於擴大我們的業務運營；
- 所得款項淨額約10%或人民幣40.6百萬元用於升級我們的信息系統；
- 所得款項淨額約10%或人民幣40.6百萬元用於招聘更多具有寶貴經驗、知識和技能的專業人才；及
- 所得款項淨額約10%或人民幣40.6百萬元用於補充流動資金

管理層討論與分析

自全球發售所得款項淨額用途的詳細分類及說明載列如下：

所得款用途	招股說明書 所披露預期 動用金額 (百萬元人民幣)	期內已動用 金額 (百萬元人民幣)	未動用金額 (百萬元人民幣)	預期使用時間
擴大業務運營	284.0	284.0	-	不適用
升級信息系統	40.6	23.4	17.3	逐步使用至2023
招聘人才	40.6	40.6	-	不適用
補充流動資金	40.6	40.6	-	不適用

11. 未來展望

「十四五」期間，本集團將推動實現商業模式的創新，進一步深入產業，以產融結合、區域擴張為抓手，以標準化建設、數字化運營為支撐，以組織變革為動力，推動實現產業運營及科技金融的深度融合，實現業務結構的轉型升級，持續提升公司內在價值，為投資者帶來滿意的回報，為社會創造更大的價值。

企業管治報告

1. 企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則作為其本身的企業管治守則。本公司致力維持高水平的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值與問責性。

據董事所知，於報告期內，本公司已遵守企業管治守則內之所有適用的守則條文。董事會將定期檢討及加強本公司企業管治常規，確保本公司繼續符合企業管治守則之要求。

2. 企業文化

本公司自成立以來致力於為科創企業提供綜合金融解決方案，形成了獨具特色的企業文化體系。本公司的企業文化包含公司願景、公司使命、公司核心能力和公司價值觀四個部分。公司願景為：中國科創產業的價值培育者和金融合夥人；公司使命為：發現和培育獨角獸，成就科技創業者的夢想；公司核心能力為：信用和價值發現體系；公司價值觀為：創新、專業、健康、有情懷。

本公司認為健康的企業文化是良好企業管治的核心，在業務拓展、日常經營及員工培訓過程中推廣企業文化。本公司現時通過業務完成情況、專精特新客戶數、小微科創企業客戶數、租投聯動項目數、產品創新能力等指標來判斷企業文化踐行程度。在業務拓展中，本公司定期跟進年度重點指標完成情況，持續優化評級模型以引導業務發展下沉早期科創企業，通過業務導向及運營支撐體系不斷引導及監測公司企業文化落實情況。在日常經營中，公司鼓勵各團隊基於服務科創企業的各類企業文化進行產品、服務創新，並對相關創新活動給予一定的財務支持。在員工培訓中，本公司已將企業文化的宣傳加入各類員工培訓材料、工作彙報流程、主題討論等環節中，通過各種途徑了解員工對企業文化的認同度或發現的問題。此外，本公司組織召開戰略研討會，結合公司實際經營情況對現行戰略及企業文化進行全面梳理，提供公司發展指引。

3. 董事會

3.1 董事會的職責

董事會對股東大會負責，行使公司章程授予的下列職權：

- (一) 負責召集股東大會，並向股東大會報告工作；
- (二) 執行股東大會的決議；
- (三) 決定本公司經營計劃和投資方案；
- (四) 制訂本公司的年度財務預算方案、決算方案；
- (五) 制訂本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (六) 制訂本公司增加或者減少註冊資本的方案以及發行公司債券或其他證券及上市方案；
- (七) 擬訂本公司合併、分立、解散及變更公司形式的方案；
- (八) 決定本公司內部管理機構的設置；
- (九) 聘任或者解聘本公司總經理、董事會秘書，根據總經理的提名，聘任或者解聘本公司其他高級管理人員，決定其報酬事項；
- (十) 制定本公司的基本管理制度；
- (十一) 制訂公司章程修改方案；

企業管治報告

(十二) 向股東大會提請聘請或更換為本公司審計的會計師事務所；

(十三) 決定須經股東大會審議範圍以外的本公司對外擔保事項；

(十四) 決定本公司在一年內購買、出售重大資產或者擔保金額不超過公司最近一期經審計總資產百分之三十的事項；

(十五) 審批根據法律、行政法規、公司股票上市地證券交易所的上市規則及《公司章程》規定應由董事會審批的關連交易；及

(十六) 法律、法規、公司股票上市地的交易所的上市規則所規定的及股東大會授予的其他職權。

董事會已將本集團日常管理和運營的權力和責任委託給本公司高級管理層。

為監督公司事務的一些特定方面，董事會已設立四個董事會委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會和風險控制委員會。董事會委託給董事會委員會的職責已載列於其工作細則。各董事會委員會的工作細則均在聯交所和本公司的網站上發布。

所有董事應確保他們在任何時候都本著誠信、遵守適用的法律和法規，並為本公司和股東的利益履行職責。

3.2 董事長及總經理

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，董事長及行政總裁角色應予以區分及由不同人士擔任。本公司沒有行政總裁的職位，行政總裁的職責由本公司總經理履行。自2022年1月1日至2022年11月16日，本公司董事長由非執行董事段宏偉先生擔任。於2022年11月16日，段宏偉先生辭任本公司董事長、非執行董事、提名委員會主席及薪酬委員會委員職務。於同日，張書清先生獲委任為第一屆董事會董事長、董事會薪酬委員會及提名委員會委員，並擔任董事會提名委員會主席。張書清先生的董事長任職自其任職資格獲得北京市地方金融監督管理局審核通過之日起生效，董事會提名委員會主席任職自其董事長任職資格獲得北京市地方金融監督管理局審核通過之日起生效。張書清先生正式履行董事長職務前，由其本人代為履行董事長職務。於報告期內，本公司總經理由執行董事何融峰先生擔任。

根據公司章程，董事長行使下列職權：

- (一) 主持股東大會和召集、主持董事會會議；
- (二) 檢查董事會決議的實施情況；
- (三) 簽署公司發行的證券；
- (四) 代表公司對外簽署有法律約束力的重要文件；及
- (五) 董事會授予的其他職權。

董事長不能履行職權時，可以由半數以上董事共同推舉一名董事履行職務。

企業管治報告

本公司設總經理一名，由董事會聘任或者解聘。根據公司章程，本公司總經理對董事會負責，行使下列職權：

- (一) 主持本公司的生產經營管理工作，組織實施董事會決議；
- (二) 組織實施本公司年度經營計劃和投資方案；
- (三) 擬訂本公司內部管理機構設置方案；
- (四) 擬訂本公司的基本管理制度；
- (五) 制定本公司的基本規章；
- (六) 提請聘任或者解聘本公司副總經理、財務負責人、風險負責人；
- (七) 聘任或者解聘除應由董事會聘任或者解聘以外的負責管理人員；及
- (八) 公司章程和董事會授予的其他職權。

公司章程規定，董事長和總經理之間有明確的職責分工，實現了權力和權限的平衡。

3.3 董事會的組成

截至報告期末，董事會由8名成員組成，包括2名執行董事：何融峰先生(總經理)及黃聞先生；3名非執行董事：張書清先生(代行董事長職務)、婁毅翔先生及杜雲超先生；及3名獨立非執行董事：程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。每位董事(包括非執行董事和獨立非執行董事)的任期自其各自的委任獲得股東批准之日起計三年。段宏偉先生於2022年11月16日辭任董事長、非執行董事職務。

董事會已遵守《上市規則》第3.10(1)條及3.10(2)條須有不少於三名獨立非執行董事的規定，其中至少包括一名具有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識的獨立非執行董事。根據《上市規則》第3.10A條，至少三分之一的董事應為獨立非執行董事。本公司目前共有3名獨立非執行董事，佔董事總數的三分之一，符合相關要求。

本公司已收到每位獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條(於報告期內)的獨立性確認書。根據該等確認書的內容，董事會認為所有獨立非執行董事均滿足獨立性要求，並符合《上市規則》第3.13條規定的獨立性指引。

企業管治報告

年內，董事會檢討了為確保董事會可獲得獨立的觀點和意見的機制的實施與有效性。經考慮以下途徑，董事會認為本公司維持有效的機制確保董事會上有強力而且充足的獨立元素：

- 董事會上有三名獨立非執行董事(佔董事會人數的三分之一以上)，三名獨立董事分別擁有財務、法律及融資租賃行業專業背景，且他們都持續向本公司投入足夠時間；
- 應付獨立非執行董事的費用為並無酌情元素的固定費用，概無獨立非執行董事因應本集團表現而收取薪酬；
- 董事長與所有獨立非執行董事在沒有其他董事出席的情況下舉行的年度會議，提供了有效平臺讓董事長就本集團各項議題聽取獨立意見；
- 全體董事(包括獨立非執行董事)可在認為必要的情況下隨時獲得充分的外部獨立專業意見，以協助彼等履行對本公司的職責；及
- 為方便出席及參加董事會及董事委員會會議，本公司已提前計劃本年度的會議時間表，並為全體董事提供出席會議的遠程設備。董事會流程，包括議程設置、提供資料及注重建設性辯論及討論，有助於促進全體獨立非執行董事的高效及積極參與。

據董事所深知，董事、監事、董事長、總經理及高級管理人員之間沒有財務、業務、家族或其他關係。

3.4 企業管治職能

董事會授權審核委員會履行企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定的企業管治職責，具體如下：

- 制定和檢討公司的企業管治政策和實踐，並向董事會提出建議；
- 檢討和監察董事和高級管理人員的培訓和持續職業發展；
- 檢討和監察公司遵守法律法規要求的政策和常規；
- 制定、檢討和監察員工和董事的操守準則和合規手冊(如有)；及
- 檢討公司遵守《企業管治守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露。

於報告期內，董事會及審核委員會已履行了上述企業管治職能。

4. 董事會會議

根據公司章程，董事會每年至少召開四次會議，由董事長召集。董事會及臨時董事會會議召開的通知方式為專人遞交、傳真、特快專遞、掛號郵寄、電子郵件或無紙化辦公系統；通知時限為：董事會定期會議召開前至少十四天；臨時董事會召開前至少三天，情況緊急，需要儘快召開董事會臨時會議的，可以隨時通過電話或者其他口頭方式發出會議通知，但召集人應當在會議上作出說明。

每次董事會會議議程經董事長與其他董事會成員及高級管理層協商後批准。此外，為方便與所有獨立非執行董事進行公開討論，並應其要求，董事長將在其他董事缺席的情況下，至少每年與所有獨立非執行董事會面一次。

企業管治報告

董事會會議體系是為了鼓勵會上公開討論、坦率交流及董事成員的積極參與。董事會決定在董事會會議上以表決方式形成，並在董事會會議之間分發書面決議作為補充。

典型的董事會會議包括：

- 提交文件以支持需要董事會批准的決策；
- 各董事會委員會主席報告自上次董事會會議產生的相關事項；
- 管理報告，由總經理提供的自上次董事會會議以來的最新情況，並解釋商業環境的變化及其對預算和長期計劃的影響；及
- 其他利益相關聲明。

於報告期內，董事出席董事會會議、董事會委員會會議、股東周年大會及臨時股東大會的情況載於下表：

董事姓名	出席次數/會議次數				風險控制 委員會	股東周年 大會 臨時股東大會	
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會			
段宏偉先生 ¹	9/13	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
張書清先生 ²	13/13	不適用	1/1	1/1	1/1	1/1	2/2
婁毅翔先生	13/13	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
杜雲超先生	13/13	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
何融峰先生	13/13	不適用	1/1	2/2	不適用	1/1	2/2
黃聞先生	13/13	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	2/2
程東躍先生	13/13	4/4	1/1	2/2	1/1	1/1	2/2
吳德龍先生	13/13	4/4	1/1	2/2	1/1	1/1	2/2
林禎女士	13/13	4/4	1/1	2/2	1/1	1/1	2/2

註1：段宏偉先生辭任董事長、非執行董事、董事會薪酬委員會委員及提名委員會主席，自2022年11月16日起生效。

註2：張書清先生於2022年11月16日獲委任為第一屆董事會董事長、董事會薪酬委員會及提名委員會委員，並擔任董事會提名委員會主席。

5. 董事選舉

根據公司章程，所有董事(含非執行董事)由股東大會選舉產生，任期三年。董事任期屆滿，可以連選連任。董事在任期屆滿之前，股東大會不能無故解除其職務。董事任期從就任之日起計算，至本屆董事會任期屆滿時為止。董事任期屆滿未及時改選，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和公司章程的規定，履行董事職務。本公司即將召開的股東周年大會暫無董事換選計劃。

本公司已實施了一套有效的新董事任命程序。新董事的提名應當經提名委員會審議後提交董事會，並經股東大會批准。

於2022年12月28日，本公司召開董事會會議，審議及通過董事會換屆選舉相關議案，推薦第二屆董事會董事候選人，並提交股東大會審議。

6. 董事的持續專業發展

每名新任董事將於首次接受委任時獲得入職培訓，以確保彼等對本公司業務及運作均有適當理解，並充分知悉於適用法律、規則、法規及本集團的各種管治和內部控制政策下的責任。本公司鼓勵所有董事參與持續的專業發展，以發展和更新其知識和技能，並已被告知企業管治守則第C.1.4條項下的要求。所有新任董事均將接受上述培訓，並將獲由香港公司註冊處提供的《董事會職責指引》及香港董事學會提供的《董事指引》和《獨立非執行董事指引》。本公司為所有董事提供持續的專業發展機會，相關費用由本公司承擔，以發展和更新他們的知識和技能。

企業管治報告

於報告期內，董事持續專業發展詳情如下：

董事	閱讀相關資料	參加有關香港上市公司及董事持續職務培訓／造訪／與主要管理人員會面
非執行董事		
段宏偉先生 ¹	✓	✓
張書清先生	✓	✓
婁毅翔先生	✓	✓
杜雲超先生	✓	✓
執行董事		
何融峰先生	✓	✓
黃聞先生	✓	✓
獨立非執行董事		
程東躍先生	✓	✓
吳德龍先生	✓	✓
林禎女士	✓	✓

註1：於2022年11月16日辭任

7. 董事保險

本公司已購買適當的保險，承保因企業活動而產生針對其董事及高級人員的法律訴訟責任。投保範圍將每年予以檢討。

8. 董事委員會

本公司已設立於董事會轄下的4個委員會，包括審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險控制委員會。各董事會委員會工作細則已於本公司及聯交所網站刊登。

8.1 審核委員會

審核委員會由五名成員(其中程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士為獨立非執行董事，婁毅翔先生及杜雲超先生為非執行董事)組成。吳德龍先生為審核委員會主席，彼具備上市規則所規定的專業會計師資格。自2023年1月19日起，婁毅翔先生不再擔任審核委員會成員。

審核委員會的主要職責包括就外部核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提出建議，審閱財務報表，協助董事會提供有關財務申報程序的意見及獨立見解，監督審計程序，就有關企業管治及內審的事宜向董事會提供意見及建議，以及履行董事會指派的其他職責及責任。

於報告期內，審核委員會舉行了4次會議以審議核數師年度審計報告及審計情況說明函件，審議本集團截至2021年12月31日止年度的全年業績及本集團截至2022年6月30日止的中期業績，審議本公司內部審計專項報告，審議本集團財務報告和合規程序的重大問題，審議企業管治報告及本公司遵守企業管治守則的績效，及考慮續聘本公司外部核數師並向董事會提供建議。

審核委員會已與本公司管理層及外部核數師討論並審閱本集團於報告期內之經審核綜合財務報表及全年業績。此外，本公司外部核數師畢馬威會計師事務所已依據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對本集團於報告期內之綜合財務報表進行獨立審核。

企業管治報告

8.2 薪酬委員會

薪酬委員會由五名成員(其中程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士為獨立非執行董事，張書清先生為非執行董事，何融峰先生為執行董事)組成。程東躍先生為薪酬委員會主席。張書清先生獲委任為薪酬委員會成員，自2022年11月16日起生效。段宏偉先生辭任薪酬委員會成員，自2022年11月16日起生效。

薪酬委員會的主要職責包括制定人力資源管理政策、審閱本公司薪酬政策及釐定本公司董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他應付酬金。

於報告期內，薪酬委員會舉行了1次會議，以審議本公司第二屆董事會董事任期內薪酬，以及檢討薪酬政策及薪酬福利。

8.3 提名委員會

提名委員會由五名成員組成(其中張書清先生為非執行董事，程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士為獨立非執行董事，何融峰先生為執行董事)。張書清先生於2022年11月16日獲委任為薪酬委員會成員並擔任主席。段宏偉先生辭任提名委員會主席，自2022年11月16日起生效。

提名委員會的主要職責為向董事會作出有關委任董事及董事繼任的推薦建議。

於報告期內，提名委員會舉行了2次會議，推薦張書清先生擔任本公司第一屆董事會董事長，推薦第二屆董事會董事候選人，以及審核董事會的架構及人員組成，並向董事會提出建議，審議董事會的工作表現，檢討董事會成員多元化的政策及評核獨立非執行董事的獨立性。

8.4 風險控制委員會

風險控制委員會由五名成員組成(其中黃聞先生為執行董事，張書清先生為非執行董事，林禎女士、程東躍先生及吳德龍先生為獨立非執行董事)。林禎女士為風險控制委員會主席。

風險控制委員會的主要職能是就我們的業務運營和發展的風險管理和內部監控系統進行研究和提出建議，以及負責監督執行風險管理和內部監控措施和流程。

於報告期內，風險控制委員會舉行了1次會議，其主要工作包括審議本公司2021財政年度風險管理情況及內控情況，及檢討上市規則要求的內部審計職能有效性。

8.5 董事提名政策

本公司董事提名政策載於提名委員會的職權範圍內。董事選舉程序如下：

- (一) 提名委員會積極研究公司對新董事、高級管理人員的需求情況，並形成書面材料；
- (二) 提名委員會可在公司、全資、控股、參股企業內部以及人才市場等廣泛搜尋董事、高級管理人員的人選；
- (三) 搜集初選人的職業、學歷、職稱、詳細的工作經歷、全部兼職等情況，形成書面材料；
- (四) 徵求被提名人對提名的同意，否則不能將其作為董事、高級管理人員的人選；
- (五) 召集提名委員會會議，根據董事、高級管理人員的任職條件，對初選人員進行資格審查；

企業管治報告

(六) 在選舉新的董事和聘任新的高級管理人員前，向董事會提出董事候選人和新聘高級管理人員人選的建議和相關材料；及

(七) 根據董事會決定和回饋意見進行其他後續工作。

提名委員會在對董事候選人進行評審和遴選時，應當考慮下列標準：

(一) 候選人的品格及誠實；

(二) 候選人的資格，包括與公司業務和戰略有關的專業資格、技能、知識和經驗；

(三) 候選人是否願意投入足夠的時間履行董事會成員的職責，並擔任其他董事職務和重大承諾責任；

(四) 遵守《上市規則》中有關董事會應由獨立非執行董事組成的規定，以及根據《上市規則》中規定的獨立性原則，是否認為這些候選人是獨立的；

(五) 董事會成員多樣性政策和董事會為實現董事會成員多樣性而通過的任何可衡量目標；以及

(六) 適用於公司業務的其他各種因素。

上述因素僅供參考，並不意味著詳盡和決定性。提名委員會有權在其認為適當時提名任何人。

8.6 董事會成員多元化政策

目前，本公司董事會成員中有1名女性成員，本公司已採納董事會多元化政策，當中載列達致董事會多元化的方針。本公司明白且深信董事會多元化裨益良多，並認為董事會層面不斷增加的多元化(包括性別多元化)是維持公司競爭優勢並增強其從可用人才庫吸引、挽留和激勵員工的能力的基本要素。提名委員會在審查和評估合適的候選人以擔任董事時，將考慮多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、專業資格、技能、知識、行業和區域經驗。董事會作出或將作出的所有任命都是以價值為基礎的，候選人是基於充分考慮到董事會多樣性後，根據客觀標準挑選的。最終的決定是基於每個候選人的特點和他／她對董事會的價值貢獻的考慮做出的。提名委員會將定期討論並在必要時就達致董事會多元化(包括性別多元化)的可計量目標取得共識，並建議董事會採納。目前，提名委員會認為現時董事會成員組成符合多元化因素。

此外，截至2022年12月31日，本公司全體員工(包括高級管理人員)中的女性比例為47.7%。本公司將採取措施保持全體員工(包括高級管理人員)的性別多元化。本公司計劃為我們認為在運營及業務方面擁有合適經驗、技能及知識的女性員工提供全方位培訓，包括但不限於業務運營、管理、會計及財務、法律合規以及研究及開發。

企業管治報告

9. 董事對財務報表的責任

於報告期內，董事確認彼等有編製本集團截至2022年12月31日止年度財務報表的責任，該財務報表根據《上市規則》、國際會計準則委員會發布的《國際財務報告準則》及《香港公司條例》的披露要求，真實公正地反映了本集團的財務狀況。此外，董事會還負責設計和維持一套內部會計控制制度，足以合理保證資產不會因未經授權使用或處置而遭受損失；交易得到適當授權，並在必要時予以記錄，以便編製真實、公正的財務報表，並保持資產的負責。

本公司高級管理層已向董事會提供有關必要的解釋及數據，以便董事會就本公司的財務信息及狀況作出知情評估，以供董事會審批。本公司每月向董事會全體成員提供本公司業績、財務狀況和前景的最新情況。

董事會認為，在編製財務報表時，本公司採用了適當的會計政策，這些政策得到了一貫的應用，並得到了合理的判斷和估計的支持，而且他們認為適用的所有會計準則都得到了遵守。

董事並不知悉任何可能對本集團持續經營能力產生重大疑問的事件或狀況有關的重大不明朗因素。

於報告期內，本公司獨立核數師有關其對本集團財務報表的申報責任的聲明載於本年報獨立核數師報告內。

10. 董事及監事進行證券交易

本公司已制定《董事、監事、高級管理人員及其他內幕信息知情人員證券交易管理制度》作為董事、監事及高級管理人員進行證券交易的行為守則，其條款不遜於標準守則。

經向全體董事及監事作出具體查詢後，各董事及監事已確認，於報告期內，彼等一直遵守上述制度所載的標準規定。

11. 董事、監事及高級管理人員年度薪酬情況

董事、高級管理人員薪酬根據學歷、工作經驗、工作表現以及履職情況，由薪酬委員會提出建議，董事薪酬經股東大會批准確定，高級管理人員薪酬經董事會批准確定。監事的薪酬經股東大會批准確定。

本公司董事、監事、最高行政人員薪酬的詳情載於財務報表附註9。

高級管理人員在本公司的酬金範圍載列如下：

	人數
500,001人民幣-1,000,000人民幣	1
1,000,001人民幣-2,000,000人民幣	6

12. 公司秘書

本公司已委任高偉先生為本公司的公司秘書。高偉先生確認，其於報告期內已接受不少於十五小時的相關專業培訓。

13. 風險管理及內部監控

董事會明白，董事會須負責維持充分的風險管理及內部監控系統，以保障股東的投資及本公司的資產，並每年審閱該系統(含ESG風險)的有效性。董事會亦明白該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可作出合理而非絕對保證不會有重大失實陳述或損失。

董事會是風險管理事宜的最高決策部門，並最終負責整體風險管理政策及流程的有效性。董事會的主要職責包括(1)審閱及批准主要風險管理政策及流程(含ESG風險)；(2)評估整體風險敞口(含ESG風險)；及(3)監督負責風險管理職責的高級管理層成員。

企業管治報告

風險控制委員會主要負責(1)研究及監控我們對業務運營和發展的風險管理和內部控制(含ESG風險)，並提出建議供董事會審議；(2)就我們所面臨的風險的特徵及風險管理策略提供見解；(3)審查、討論及批准我們的風險管理政策和指南(含ESG風險)；(4)制定風險水平和相應的資源分配政策；(5)監督風險管理政策和程序的實施；以及(6)評估我們的風險管理和內部控制系統(含ESG風險)的有效性。

高級管理層團隊包括於董事會的授權和監督下主要負責以下職責的主要管理人員：

- (一) 建立風險管理執行團隊，就我們業務所面臨的各類型風險制定明確的職責分工及工作流程；
- (二) 評審及監控業務經營過程中的風險敏感度、偏好及承受能力，及了解風險瓶頸；
- (三) 監督風險管理政策、流程和工具的實施及執行；
- (四) 識別我們風險管理的缺陷並上報董事會；
- (五) 調查重大風險事件並將有關調查結果上報董事會；
- (六) 評審涉及風險管理的員工的表現；及
- (七) 監督及監控信息技術系統的實施及運營，以支持我們的風險管理活動。

董事會根據科技和新經濟公司與傳統行業不同的風險狀況和獨有特徵，確定風險偏好和風險水平，確保風險管理與內部監控系統完善和有效。本公司管理層執行董事會制定的風險管理與內部監控政策，識別和評估風險，設計、運行和監控有效的風險管理與內部監控系統。

企業管治報告

為確保風險管理和內部控制制度的有效性，風險控制委員會將定期跟踪和報告風險管理和內部控制的狀況，完善風險相關信息的收集機制，及時發現風險的潛在缺陷。

從風險管理體系建設方面，我們回歸租賃業務本源，建立了真正適合中關村「科技」與「租賃」特點的風險管理體系，加強金融科技技術在租賃業務實際中的應用，促進金融科技與租賃業務的深度融合。報告期內，我們對風險管理系統優化迭代，形成了主體信用+資產信用的評級模型，依靠技術驅動，加強風險管控。同時，逐步將技術從中台向前臺轉移，從加強風險控制向賦能業務發展轉變，從支撐保障作用向價值創造方向轉變，通過技術創新，高效地驅動業務發展，更好地為創新型企業提供更優質的服務。

從內部監控系統方面，本公司建設了覆蓋公司經營管理各個環節的內部控制體系，公司的內部監控系統充分吸收COSO(The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission，美國反虛假財務報告委員會下屬的發起人委員會)風險管理框架要求和香港會計師公會關於風險管理的指南，兼顧本公司實際情況和業務特點，制定監控框架，為確保本公司經營活動的有效性、其財務報告的可靠性和法律法規的遵行性提供了合理保證。

本公司設立風險管理部和審計稽核部，於監察本公司的風險管理及內部監控方面扮演著重要角色。風險管理部每年開展公司風險評估工作，並出具《重大風險報告》。結合風險點梳理的結果，審計稽核部制定內部審核年度工作計劃，並與管理層議定年度內部審計計劃及資源運用。

於報告期內，本公司對內部控制系統的整體有效性進行了檢查，出具了內控自評價報告，未發現重大缺陷及控制風險。

企業管治報告

董事會通常每年對風險管理和內部控制系統的有效性至少進行一次審查。報告期內，董事會會同風險控制委員會對本公司的風險管理和內部控制的有效性進行了審查，審查範圍包括所有重大控制、財務控制和內部控制，合規和運營控制以及風險管理機制，並認為公司的風險管理和內部控制制度是充分的，並正在有效實施。

本公司將香港證券及期貨事務監察委員會《內幕消息披露指引》作為公司識別內幕消息的依據，確保及時向執行董事報告內幕消息並與董事會保持溝通。

14. 核數師酬金

公司外部核數師的獨立性對股東、董事會和審核委員會都具有重要意義。本公司外部核數師每年向審核委員會確認他們是獨立的核數師，並且他們不知曉任何可以合理地認為對其獨立性有影響的事項。審核委員會將至少每年評估一次本公司外部核數師的獨立性。

於報告期內，本公司已委任畢馬威會計師事務所為本公司外部核數師。

董事會和審核委員會對公司畢馬威會計師事務所的獨立性、客觀性和有效性以及審計程序的有效性表示滿意。根據審核委員會的建議，董事會提議應屆股東周年大會上重新任命畢馬威為本公司的外部核數師。惟經股東批准，董事會已授權審核委員會決定畢馬威的薪酬。

於報告期內，已支付或應付畢馬威會計師事務所的審計和非審計服務薪酬總額載列如下：

服務類別	已付應付/ 應付費用 (人民幣千元)
審計服務	1,600
非審計服務—審閱本公司2022年中期財務報告並出具獨立審閱報告	1,000

15. 股息政策

本公司已於2019年12月20日採納股息政策。本公司可以採用現金、股票或者現金與股票相結合或者法律、法規允許的其他方式分派股息。根據上述股息政策、公司章程和適用法律法規，本公司的利潤分配方案由董事會制定，於董事會和監事會批准後提交予股東大會審議，且須獲超過半數股東投票權並出席股東大會的股東通過。董事會將就H股按每股基準宣派人民幣股息(如有)並以港元派付有關股息。一般而言，公司擬分派不少於年度可分配利潤的35%作為股息。全體股東均有相等權利獲得可分配利潤，而利潤將按比例分配。本公司日後的股息宣派未必會反映其過往股息宣派，並將由董事會酌情進行。

根據適用中國相關法律及公司章程，本公司稅後利潤按下列順序分配：

- (一) 本公司分配當年稅後利潤時，應當提取利潤的10%列入本公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的50%以上的，可以不再提取。
- (二) 本公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損。
- (三) 本公司從稅後利潤中提取法定公積金後，經股東大會決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

企業管治報告

- (四) 本公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤作為可分配利潤，每年分紅原則上應不低於當年實現的可分配利潤的35%，按照股東持有的股份比例分配，但《公司章程》規定不按持股比例分配的除外。公司的利潤分配方案由董事會制定，於董事會批准後提交股東大會審議，且須獲超過半數以上出席股東投票同意後方可通過。董事會將就H股按每股基準宣派人民幣股息(如有)並以港元派付有關股息。
- (五) 股東大會違反前款規定，在本公司彌補虧損和提取法定公積金之前向股東分配利潤的，股東必須將違反規定分配的利潤退還本公司。
- (六) 本公司持有的股份不參與分配利潤。

16. 股東召開股東大會的程序

股東作為公司的擁有着，享有法律、行政法規和公司章程規定的各項權利。股東大會是公司的最高權力機構，股東通過其行使權力。

公司董事會和高級管理層明白，他們代表著全體股東的利益，他們的首要任務是長期保持股東投資回報的穩定和持續增長，增強企業的競爭力。

16.1 召開股東大會的程序

根據公司章程，股東大會由董事會召集，董事會不能履行或者不履行召集股東大會會議職責的，監事會應當及時召集和主持；監事會不召集和主持的，連續90日以上單獨或者合計持有本公司10%以上股份的股東可以自行召集和主持。

股東要求召集臨時股東大會或者類別股東會議，應當按照下列程序辦理：

- (一) 單獨或合計持有在該擬舉行的會議上有表決權的股份百分之十以上(含百分之十)的兩個或者兩個以上的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當儘快召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股比例按股東提出書面要求日計算。
- (二) 如果董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通知，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議。召集的程序應當儘可能與董事會召集股東會議的程序相同。

股東因董事會未應前述要求舉行會議而自行召集並舉行會議的，其所發生的合理費用，應當由本公司承擔，並從本公司欠付失職董事的款項中扣除。

企業管治報告

16.2 股東於股東大會上提出建議的程序

根據公司章程，本公司召開股東大會，單獨或者合併持有本公司百分之三以上股份的股東，有權向本公司提出提案。該等單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開十個工作日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後兩個工作日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議。書面提案可以郵寄至本公司總部及主要營業地，地址為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓5樓和6樓，或通過電子郵件發送至ir@zgclease.com。

16.3 股東向董事會提出查詢的程序

股東可隨時通過投資者關係以書面形式向董事會發送詢問和關注事項，聯繫方式如下：

地址： 中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層
傳真： +86-010-8345-3809
電郵： ir@zgclease.com
收件人： 董事會／公司秘書

為避免疑問，如果本公司認為適當，股東必須將其問題以及詳細的聯繫信息(包括全名、聯繫方式和身份證明)一並提出，以便本公司迅速做出回應。股東信息可能會依法披露。

17. 與股東的溝通

本公司認為與股東有效溝通乃促進投資者關係及投資者了解本集團業務、業績表現及發展戰略所必需。

本公司高度重視聽取和接受股東和投資者的合理建議和意見。報告期內，本公司通過多種途徑強化與股東及投資者的溝通，例如在綫及綫下的股東與投資者交流活動、業績發布會、在綫路演等，讓投資者對本集團業務理念和經營情況有更全面的理解及分析。本公司企業網站(www.zgclease.com)設三種語言：英語、繁體中文及簡體中文，並設有有關投資者關係的分欄，收集經香港聯交所網站發布的所有監管規定公告、報告及通函，方便股東及投資者查閱，而企業網站的其他分欄則提供本集團營運各方面的最新信息。透過以上與投資者及股東的溝通措施及程序，本公司已審視及檢討本報告期內相關與投資者及股東溝通政策的有效性並認為上述政策及措施能夠保障本公司與投資者及股東的有效溝通。

18. 公司章程更改

由於發起人股東名稱由「北京市朝陽區國有資本經營管理中心」變更為「北京朝陽國有資本運營管理有限公司」，本公司對涉及的公司章程條款進行修訂。修訂條款已經本公司於2022年5月20日召開的2021年度股東大會批准。相關修訂詳情，請查閱本公司日期為2022年3月28日、2022年5月20日之公告及日期為2022年4月20日之通函。

除上述披露外，於報告期內，公司章程並無重大修訂。

董事會報告

董事會欣然提呈董事會報告及本公司於報告期內之經審核財務報表。

1. 業務回顧

1.1 主要業務

本公司根據中華人民共和國法律於2012年11月27日成立為有限責任公司，是中關村發展集團的成員單位。本公司的H股股份於2020年1月21日在聯交所上市。於報告期內，本公司專注於為中國高成長的科創企業提供租賃、投資和產融結合解決方案。

於報告期內，本公司無子公司。本公司於報告期內的主要業務收入和營業利潤分析載列於本年報標題為「管理層討論與分析」一章。

1.2 業務審視及財務表現主要指標分析

對本公司於報告期內的業務進行審視，包括討論本公司面臨的主要風險和不確定性、使用財務關鍵績效指標分析本公司的業績、本年度影響本公司的重要事件、公司業務未來可能發展的方向，載列於本年報標題為「董事長致辭」、「總經理致辭」和「管理層討論與分析」的章節中。與主要持份者的關係討論載列於本年報標題為「管理層討論和分析」、「企業管治報告」章節中。這些討論構成本董事報告的一部分。董事並不知悉自報告期末以來有任何影響本集團的重要事件發生。

1.3 環境、社會及管治表現

作為聯交所上市公司，本公司十分重視環境、社會與管治責任的履行，追求長遠可持續發展。有關本公司於報告期內的環境、社會及管治信息，請參閱本年報中標題為「環境、社會及管治報告」一章。

2. 利潤分派

2.1 期末股息

本公司於報告期內之合併年度業績載於本年報之合併損益及其他綜合收益表和財務報表附註。

截至2022年12月31日止年度，本公司未宣派任何中期股息(2021：無)。

董事會建議向於2023年7月3日(星期一)名列本公司股東名冊之股東宣派截至2022年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.06元(含稅)，共人民幣約80百萬元。原則上內資股持有人以人民幣支付、H股持有人以港幣支付。建議末期股息將於2023年8月8日(星期二)或左右派付，須待股東於應屆年度股東大會批准。

本公司並不知悉股東已放棄或同意放棄任何股息的安排。

董事會報告

2.2 稅項

根據《中華人民共和國個人所得稅法》、《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》、《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)及《國家稅務總局關於發布〈非居民納稅人享受協議待遇管理辦法〉的公告》(國家稅務總局公告2019年第35號)等相關法律法規和規範性文件，本公司作為扣繳義務人，向H股個人股東派發建議末期股息時，應代扣代繳股息所得的個人所得稅。持有境內非外商投資企業在香港發行的股票的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽訂的稅收協議或中國內地和香港、澳門間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。對於H股個人股東，一般按10%稅率代扣代繳股息的個人所得稅，稅務法律法規及相關稅收協議另有規定的除外。

對於非居民企業H股股東，根據《國家稅務總局關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)的規定，本公司須按10%稅率代扣代繳其股息的企業所得稅。非居民企業股東在獲得股息之後，可以根據稅收協議(安排)等相關規定申請辦理退稅。

本公司不承擔與H股持有人的稅務狀況或稅務處理有關的任何責任，也不承擔與H股持有人的稅務狀況或稅務處理有關的任何延遲或不準確，或與代扣代繳稅款有關的任何爭議以及引起的任何索賠有關的任何責任機制或安排。

除上文披露外，本公司並不知悉股東因持有本公司證券而可獲得任何稅項寬免或豁免。

3. 暫停辦理股份過戶登記

本公司股份過戶登記將在以下期間暫停辦理：

為釐定有權出席應屆股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將於2023年6月12日(星期一)至2023年6月16日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於2023年6月9日(星期五)下午4時30分前送交本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖(對於H股持有人)，進行登記。

為釐定有權獲派建議末期股息的資格(須待股東於應屆股東周年大會上批准)，本公司將於2023年6月27日(星期二)至2023年7月3日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於2023年6月26日(星期一)下午4時30分前送交本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖(對於H股持有人)，進行登記。

4. 財務數據概要

本公司於過去五個財政年度之業績及資產與負債之概要載於本年報第25頁至第26頁。本概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

5. 物業、廠房和設備

於報告期內，本公司物業、廠房和設備於年內之變動載於財務報表附註13。

董事會報告

6. 股本／實繳資本

於報告期內，本公司的股本／實繳資本變動情況詳情將於本年報的財務報表附註23內披露。

7. 股權掛鈎協議

於報告期內，本公司概無訂立任何股權掛鈎協議。

8. 儲備

於報告期內，本公司的儲備於年內的變動詳情，載於本年報的財務報表附註23。

於報告期末，本公司可用於股東分配的儲備達約人民幣370.7百萬元。

9. 借款

於報告期內，本公司借款情況載於本年報標題為「管理層討論與分析」章節及財務報表附註21。

10. 慈善捐款

於報告期內，本公司慈善捐款人民幣0元(2021年：人民幣0元)。

11. 購回、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

12. 優先購買權

公司章程或中國法律項下並無優先購買權條文，規定本公司須按比例基準向現有股東發售新股份。

13. 董事

於報告期內及至本報告日期期間的董事如下：

非執行董事

段宏偉先生¹
張書清先生
婁毅翔先生
杜雲超先生

執行董事

何融峰先生
黃聞先生

獨立非執行董事

程東躍先生
吳德龍先生
林禎女士

註1： 於2022年11月16日辭任

14. 監事

於報告期內及至本報告日期期間的監事如下：

張健先生
田安平先生
方放先生
闕巍先生¹
佟超先生
周迪女士
韓娜娜女士

註1： 於2023年1月19日退任

董事會報告

15. 董事、監事及高級管理層履歷

於本年報日期的董事、監事及高級管理層履歷載於本年報標題為「董事、監事及高級管理人員簡歷」章節。

16. 董事及監事服務合約

各董事已與本公司訂立服務合約。除其他事項外，服務合約的主要細節包括：(a)自股東批准其任命之日起三年的服務期限，以及(b)根據其各自的職責規定的終止條款。

各監事均與本公司就遵守中國有關法律、法規、公司章程及適用於仲裁的有關規定等事項訂立合同。此類合同的期限為三年，自其各自的任命獲得批准之日起計算。

除上述所披露者外，概無董事或監事與本公司訂立不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

17. 控股股東在合約中的利益

除本報告中披露者外，於報告期末或者於報告期內任何時間，本公司或其任何附屬公司均不存在任何其他由本公司作為該等交易、安排或合約的一方，且本公司任何控股股東或其附屬公司在該等交易、安排或合約中直接或間接享有重大利益的，與本公司業務有關的重大交易、安排或合約。

18. 董事及監事在重大交易、安排和合約中的利益

於報告期末或者於報告期內任何時間，本公司或其任何附屬公司均不存在任何其他由本公司作為該等交易、安排或合約的一方，且本公司任何董事及監事或其關連實體在該等交易、安排或合約中直接或間接享有重大利益的，與本公司業務有關的重大交易、安排或合約。

19. 董事、監事及前五大最高薪酬人士酬金

於報告期內，本公司董事、監事薪酬及前五大最高薪酬人士詳情分別刊載於本年報之財務報表附註9及附註10內。

20. 董事於競爭業務中之權益

於報告期內及截至本報告日期，概無董事於任何與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

21. 不競爭協議

為避免控股股東和本公司出現任何潛在業務競爭，於2019年12月20日，各控股股東以本公司為受益人訂立不競爭協議（「不競爭協定」），據此，各控股股東向本公司不可撤銷地承諾，其將不會並將促使其附屬公司（本公司除外）不會直接或間接（不論以當事人或代理的身份，不論為其自身利益或與任何人士、商號或公司共同或代表他們，不論在中國境內或境外）於受限制期間內開展、從事、參與或收購任何與或可能與本公司核心業務構成直接或間接競爭的業務，或在該等業務中擁有任何權利或利益。不競爭協議的詳情載於招股說明書中標題為「與控股股東的關係—不競爭協議」章節。

控股股東承諾，於報告期內，其遵守不競爭協議。獨立非執行董事已進行了該期間的審查，並審查了相關承諾，確定控股股東完全遵守不競爭協議。

董事會報告

22. 董事及監事的彌償保證

於報告期內，均未曾經或現有生效的任何獲准許的彌償條文惠及董事及監事(不論是否由本公司或其他訂立)或其有聯繫公司的任何董事及監事(如由本公司訂立)。本公司已安排適當的董事、監事及高級人員責任保險。

23. 管理合約

於報告期內，本公司並無就全部或任何重大部分業務之管理或行政工作訂立或存有任何合約。

24. 貸款和擔保

於報告期內，本公司未直接或間接向任何本公司董事、監事、高級管理層、控股股東或彼等的關連人士提供任何貸款或任何貸款擔保。

25. 股份計劃

本公司自成立以來至本報告日期無採納任何上市規則第17章項下之股份計劃。

26. 董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於報告期末，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或須登記於根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告

27. 主要股東於股份、相關股份的權益及淡倉

於報告期末，就董事所知，下列人士(除本公司董事、監事及最高行政人員外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露及根據證券及期貨條例第336條規定記入本公司須保存登記冊於股份或相關股份之權益或淡倉：

股東姓名	股份類別	身份/權益性質	佔有關股份類別		佔已發行股份
			權益股份 數目 ⁽¹⁾	股份總數之 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)	總數之概約 百分比 ⁽¹⁾ (%)
中關村金服 ⁽²⁾	內資股	實益擁有人	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
中關村發展集團 ⁽²⁾	內資股	受控制法團權益	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
北京國資公司 ⁽²⁾	內資股	受控制法團權益	640,000,000(L)	76.19%(L)	48.00%(L)
朝陽國資公司 ⁽³⁾	內資股	實益擁有人	100,000,000(L)		
		受控制法團權益	100,000,000(L)		
		合計：	200,000,000(L)	23.81%(L)	15.00%(L)
望京綜開 ⁽³⁾	內資股	實益擁有人	100,000,000(L)	11.90%(L)	7.50%(L)
南山資本 ⁽⁴⁾	H股	實益擁有人	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
南山集團有限公司 ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
龍口市東江鎮南山村村民委員會 ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
宋作文 ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	99,900,000(L)	20.25%(L)	7.49%(L)
中交集團(香港)控股有限公司 ⁽⁵⁾	H股	實益擁有人	58,914,000(L)	11.94%(L)	4.42%(L)
中國交通建設集團有限公司 ⁽⁵⁾	H股	受控制法團權益	58,914,000(L)	11.94%(L)	4.42%(L)

董事會報告

股東姓名	股份類別	身份/權益性質	佔有關股份類別		佔已發行股份
			權益股份 數目 ⁽¹⁾	股份總數之 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)	總數之概約 百分比 ⁽¹⁾ (%)
北京控股集團有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
北京控股集團(英屬維爾京群島) 有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
北京控股有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
北控環境建設有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
北控水務集團有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
源晶有限公司 ⁽⁶⁾	H股	實益擁有人	50,952,000(L)	10.33%(L)	3.82%(L)
北京市海淀區國有資本經營管理中心 ⁽⁷⁾	H股	受控制法團權益	36,742,000(L)	7.45%(L)	2.76%(L)
北京中關村科學城創新發展有限公司 ⁽⁷⁾	H股	實益擁有人	36,742,000(L)	7.45%(L)	2.76%(L)
胡道生 ⁽⁸⁾	H股	受控制法團權益	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)
Superior Far East International Holdings Limited ⁽⁸⁾	H股	受控制法團權益	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)
佳和控股有限公司 ⁽⁸⁾	H股	實益擁有人	32,894,000(L)	6.67%(L)	2.47%(L)

註：

- (1) 於報告期末，本公司共發行總股數1,333,334,000股，包括840,000,000股內資股和493,334,000股H股。(L)代表好倉。
- (2) 中關村金服直接於640,000,000股內資股中擁有權益。根據證券及期貨條例，中關村金服是中關村發展集團的全資子公司，因此，中關村發展集團被視為於中關村金服持有的全部內資股中擁有權益。北京國資公司直接持有中關村發展集團45.4%之權益，因此，根據證券期貨條例，北京國有資本運營管理有限公司被視為擁有中關村金服持有全部內資股中擁有權益。
- (3) 朝陽國資公司直接於100,000,000股內資股中擁有權益。望京綜開是朝陽國資公司的全資子公司，因此，根據證券及期貨條例，朝陽國資公司被視為於望京綜開持有100,000,000股全部內資股中擁有權益。

董事會報告

- (4) 根據證券及期貨條例，南山資本是南山集團有限公司的全資子公司，因此南山集團有限公司被視為於南山資本持有的全部H股中擁有權益。南山集團有限公司由龍口市東江鎮南山村村民委員會擁有51%權益，宋作文先生擁有49%權益，因此，根據證券及期貨條例，龍口市東江鎮南山村村民委員會和宋作文先生均被視為擁有南山資本持有全部H股中擁有權益。
- (5) 根據證券及期貨條例，中國交通建設集團有限公司被視為於其全資子公司中交集團(香港)控股有限公司持有的全部H股中擁有權益。
- (6) 源晶有限公司是北控水務集團有限公司的全資子公司，北控水務集團有限公司由北控環境建設有限公司持有41.13%股份，北控環境建設有限公司是北京控股有限公司的全資子公司。北京控股有限公司由Modern Orient Limited擁有7.93%權益及北京企業投資有限公司擁有12.97%權益，而Modern Orient Limited由北京企業投資有限公司全資擁有，北京企業投資有限公司由北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司擁有72.72%權益。作為北京控股集團有限公司的全資子公司，北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司直接及間接持有北京控股有限公司61.96%的股權。因此，根據證券及期貨條例，北控水務集團有限公司、北控環境建設有限公司、北京企業投資有限公司、Modern Orient Limited、北京控股有限公司、北京控股集團(英屬維爾京群島)有限公司和北京控股集團有限公司均被視為對源晶有限公司持有的H股擁有權益。
- (7) 根據證券及期貨條例，北京中關村科學城創新發展有限公司是北京市海淀區國有資本運營有限公司的全資子公司，因此，北京市海淀區國有資本運營有限公司被視為於北京中關村科學城創新發展有限公司持有全部H股中擁有權益。
- (8) 佳和控股有限公司是Superior Far East International Holdings Limited的全資子公司，Superior Far East International Holdings Limited由胡道生先生全資持有。因此，根據證券及期貨條例，Superior Far East International Holdings Limited及胡道生先生被視為對佳和控股有限公司持有的H股擁有權益。

除上文所披露者外，於報告期末，就董事所知，概無其他人士(除本公司董事、監事及最高行政人員外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露及根據證券及期貨條例第336條規定記入本公司須保存登記冊於股份或相關股份之權益或淡倉。

28. 獲得股份或債券之權利

除於本年報所披露者外，本公司、其控股公司於報告期內的任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債權證而獲益。

董事會報告

29. 主要客戶及供貨商

於報告期內，本公司最大客戶佔本公司總收益約1.1%，本公司五大客戶佔本公司總收益約4.8%。

於報告期內，本公司最大供貨商佔本公司總銷售成本約7.2%，本公司五大供貨商佔本公司總銷售成本約19.8%。

除於本年報「關連交易」一節所披露者外，於報告期內，概無董事、任何彼等的緊密連絡人或任何股東(據董事所知擁有本公司的已發行股份數目的5%以上)於本公司五大客戶或五大供貨商中擁有任何權益。

30. 員工及薪酬政策

於報告期末，本公司共有132名員工，而於2021年12月31日，本公司共有129名員工。本公司與員工簽訂僱傭合同中包括職位、僱傭期限、工資、員工福利、違約責任和終止理由等事項。

本公司員工(包括執行董事)的薪酬包括基本工資、津貼、獎金和其他員工福利，根據其經驗、資質和一般市場條件確定。

31. 退休福利

本公司員工是中國政府經營的國家管理退休福利計劃(養老保險)的成員。本公司員工須將其工資總額的一定比例存入退休福利計劃，以供支付退休金。本公司就退休福利計劃所負的唯一義務，是根據該計劃繳付所需供款。

於報告期內，本公司於中國的退休福利計劃項下並無上市規則附錄16第26(2)段所述的被沒收供款，可用於減少現有供款水平。

32. 關連交易及持續關連交易

關連交易

於2022年3月14日，北京中諾同創投資基金管理有限公司(「北京中諾同創」)(作為普通合夥人)、遠見共創資本管理有限公司(「遠見資本」)(作為普通合夥人)、大家投資控股有限公司(「大家投控」)(作為有限合夥人)、本公司(作為有限合夥人)、中關村金服(作為有限合夥人)及上海科精商務諮詢合夥企業(「上海科精」)(作為有限合夥人)訂立基金合夥協議，以成立及運營註冊資本為人民幣5億元的基金。根據上市規則14A章，中關村金服為本公司的主要股東，因此是本公司的關連人士。根據上市規則14A章，基金合夥協議下擬進行之交易構成本公司的關連交易。基金合夥協議的主要條款如下：

- 基金期限：基金初步為期五年，由獲得基金的營業執照當日起開始。基金已於2022年5月6日獲得營業執照。由獲得營業執照當日起計兩年將為基金的投資期(「投資期」)。投資期屆滿起計三年將為基金的退出期(「退出期」)。經所有基金合夥人一致同意後，退出期可延長不超過一年，延長次數以兩次為限。
- 基金規模及出資額：基金註冊資本為人民幣5億元，其中北京中諾同創、遠見資本、大家投控、本公司、中關村金服及上海科精承諾出資分別為人民幣350萬元、人民幣150萬元、人民幣2.42億元、人民幣2億元、人民幣5000萬元及人民幣300萬元。
- 基金目的：以私募股權形式投資於本公司融資租賃客戶。

董事會報告

- 基金管理費及執行合夥事務費：北京中關村資本基金管理有限公司（「中關村資本」）是基金管理人並有權收取每年應付的管理費。北京中諾同創作為執行事務合夥人負責基金投資及管理的營運，並有權收取按年度支付的執行合夥事務費。投資期內，每年的管理費按照基金全部認繳出資總額的0.3%計算；退出期內，每年的管理費以基金的全部實繳出資總額扣除基金合夥人實際收回的實繳出資額後餘額的0.3%計算。投資期內，北京中諾同創作為執行事務合夥人並積極參與基金運營，每年收取執行合夥事務費，費用按照基金全部認繳出資總額的1.2%計算；退出期內，北京中諾同創每年收取的執行合夥事務費以基金的全部實繳出資總額扣除基金合夥人實際收回的實繳出資額後餘額的1.2%計算。遠見資本不得因基金執行事務合夥人角色收取任何執行合夥事務費，因為其將在基金運營中發揮監督職能。
- 投資決策委員會：投資決策委員會由五名成員組成，由基金聘用，其中，執行事務合夥人各有權推薦兩名委員，基金管理人有權推薦一名委員。基金的其他有限合夥人有權推薦觀察員列席投資決策委員會會議，但不享有投票權。
- 基金收益分配：基金的任何投資項目的任何可分配收入一般應按以下順序分配：
 - (1) 償還有限合夥人的實繳出資，順序為大家投控、上海科精、本公司及中關村金服，其中本公司及中關村金服同步按實繳出資比例返還；
 - (2) 向有限合夥人支付優先回報，直至每位有限合夥人獲得其各自實收出資9%的年回報率，順序為大家投控、上海科精、本公司及中關村金服，其中本公司及中關村金服同步按實繳出資比例返還；

董事會報告

- (3) 償還普通合夥人的實繳出資，順序為遠見資本、北京中諾同創；
- (4) 向普通合夥人支付優先回報，直至每位普通合夥人獲得其各自實收資本出資9%的年回報率，順序為遠見資本、北京中諾同創；及
- (5) 剩餘分配收入80%分配給有限合夥人，其中60%按照相對出資比例分配給本公司和中關村金服，40%按照相對出資比例分配給大家投控和上海科精；剩餘分配收入20%分配給普通合夥人，其中0.6%作為的管理獎勵分配給上海科精，99.4%按照70:30的比例分配給北京中諾同創和遠見資本。

2022年6月14日，一項關於基金合夥協議的普通決議案於臨時股東大會上經本公司獨立股東審議批准。董事中：(i)段宏偉先生在中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司擔任董事；(ii)婁毅翔先生是中關村發展集團資本運營部部長，並在中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司擔任董事；(iii)張書清先生任中關村金服常務副總經理，兼任中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司董事；(iv)何融峰先生在中關村發展集團(除本公司外)一家子公司擔任董事，因此，他們被視為在基金合夥協議中擁有重大利益。段宏偉先生、婁毅翔先生、張書清先生、何融峰先生在董事會會議上對有關基金合夥協議的決議案投票中放棄表決。除上述披露外，任何董事在有關基金合夥協議中均無權益。

關於基金合夥協議詳情請參閱本公司於2022年3月14日、2022年3月22日之公告及2022年5月19日發布的通函。

董事會報告

持續關連交易

本公司與中關村發展集團訂立持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的披露規定。本公司確認其已就該持續關連交易根據上市規則第14A章遵守披露規定。

就截至報告期末的持續關連交易而言，本公司均已遵從本公司的定價政策。

中關村發展集團間接持有本公司全部已發行股份約48%，且為控股股東。因此，中關村發展集團構成本公司的關連人士。

下表列出了持續性關連交易的情況：

持續性關聯交易事項	關連人士	2022年度上限 (人民幣 百萬元)	2022年度 實際交易金額 (人民幣 百萬元)
信貸服務框架協議 以本公司資產作抵押的信貸 服務(每日最高未償還餘額 包括應計利息)	中關村發展集團及/ 或其連絡人	2,724.0	1,017.2

信貸服務框架協議

於2021年11月9日，本公司與中關村發展集團訂立2022-2024信貸服務框架協議(「**2022-2024 信貸服務框架協議**」)。2022-2024信貸服務框架協議主要條款如下：

- 根據2022-2024信貸服務框架協議，本公司可要求中關村發展集團提供信貸服務(包括但不限於委託貸款)，以中關村發展集團可接受的本公司的資產作抵押(包括但不限於應收賬款質押)。
- 對於具體服務，公司和／或其子公司應與中關村發展集團簽訂個別協議，約定具體的條款和條件，包括貸款利息、支付方式等條款。
- 信貸服務框架協議自2022年1月1日起至2024年12月31日止。

2022年1月14日，一項關於2022-2024信貸服務框架協議項下的持續關連交易和建議年度上限的普通決議案於臨時股東大會上經本公司獨立股東審議批准。

作為本公司控股股東，中關村發展集團對本公司的業務發展及資本需求有更全面的了解及相比其他第三方可以更便捷及更高效的方式提供金融服務及資本支持。信貸服務將按一般商業條款為本集團提供除一般銀行融資以及債務及股權證券以外的替代融資來源。信貸服務由中國持牌商業銀行根據適用中國法律法規通過提供現金管理服務提供。倘本公司認為就其利益而言屬合適及適當，本公司亦有權選擇其他主要及獨立中國商業銀行作為金融服務提供商。因此，本集團選擇金融服務供應者的合法權益將不會受到威脅及將受有關條件及自主決定權的保護。

董事會報告

下表列出了2022-2024信貸服務框架協議下的年度上限：

	年度上限 (人民幣百萬元) 截至12月31日止年度		
	2022	2023	2024
以本公司資產作抵押的信貸服務 (每日最高未償還餘額包括應計利息)	2,724.0	3,562.0	4,609.0

年度上限在參考以下各項後釐定：(i)截至2019年、2020年12月31日止年度及截至2021年9月30日止九個月，本公司與中關村發展集團的信貸服務框架協議項下的信貸服務的歷史交易金額；(ii)中關村發展集團有抵押委託貸款的未償還款項；和(iii)本集團未來業務及融資需求的預期增長。

董事中：(i)段宏偉先生在中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司擔任董事；(ii)婁毅翔先生是中關村發展集團資本運營部部長，並在中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司擔任董事；(iii)張書清先生任中關村發展集團科技金融事業部常務副總經理，兼任中關村發展集團(除本公司外)的多家子公司董事；(iv)何融峰先生在中關村發展集團(除本公司外)一家子公司擔任董事，因此，他們被視為在2022-2024年信貸服務框架協議下擬進行的交易中擁有重大利益。段宏偉先生、婁毅翔先生、張書清先生、何融峰先生在董事會會議上對有關2022-2024年信貸服務框架協議的決議投票中放棄表決。除上述披露外，任何董事在2022-2024年信貸服務框架協議項下擬進行的交易中均無權益。

關於2022-2024信貸服務框架協議詳情請參閱本公司於2021年12月22日發布的通函。

獨立非執行董事確認

根據上市規則第14A.55條，上述持續關連交易已由獨立非執行董事審閱，彼等已確認上述持續關連交易乃：

- (a) 於本公司日常業務中訂立；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據有關協議進行，條款公平合理，且符合股東的整體利益。

核數師確認

本公司核數師已獲聘根據香港會計師公會發出的香港核證準則第3000號「審核及審閱過往財務數據以外的核證委聘」（修訂本），以及參考應用指引第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出的信函」以彙報本公司於「持續關連交易」一節披露的關連交易。董事會已收到由本公司核數師根據上市規則第14A.56條出具的無保留結論函件，當中載有核數師對本公司上述持續關連交易的發現及結論，說明其未注意到任何事情，可使其認為該等持續關連交易：

- (a) 並未獲董事會核准；
- (b) 就涉及由本公司提供貨品或服務的關連交易，在各重大方面沒有按照本公司的定價政策而進行；
- (c) 在各重大方面沒有根據持續關連交易的有關協議進行；及
- (d) 超逾本公司設置的上限。

本公司已向港交所提交核數師函件的副本。

董事會報告

關連方交易

有關本公司於報告期內的關連方交易詳情載列於本年報的財務報表附註27。

除「持續關連交易」一節所披露者外，與關連方構成上市規則14A章項下的非豁免持續關連交易，須按照上市規則第14A章規定進行申報、年度審查、公告及獨立股東批准。

有關的非豁免持續關連交易已符合上市規則的披露要求。

33. 發行的債權證

本公司股東審議批准發行1.4年期人民幣1.07億元知識產權資產支持證券，利率範圍為2.8%-3.0%，於2022年8月10日在深圳證券交易所上市。募集資金主要用途為本公司一般營運資金。

本公司股東審議批准發行2.1年期人民幣5.0億元資產支持證券，利率範圍為3.0%-3.2%，於2022年9月20日在深圳證券交易所上市。募集資金主要用途為本公司一般營運資金。

本公司股東審議批准發行人民幣8.2億元資產支持票據及單位面值為人民幣100元，利率範圍3.65%-3.7%，於2022年11月22日在中國銀行間市場交易商協會上市。募集資金主要用途為用於售後回租、直接租賃和知識產權項目投放及歸還金融機構借款。

本公司股東審議批准發行1.7年期人民幣0.91億元知識產權資產支持證券，利率為4.0%，於2022年12月27日在深圳證券交易所上市。募集資金主要用途為本公司一般營運資金。

34. 公眾持股量

根據本公司可公開獲得的數據及就董事所知，截至本報告發布前的最後實際可行日期，本公司已按照上市規則的規定維持已發行股份充足公眾持股量。

35. 核數師

畢馬威會計師事務所將於應屆股東周年大會上退任，惟合資格並願意接受續聘。

一項有關續聘畢馬威會計師事務所(按國際準則出具審計報告)為本公司2023年度國際核數師，畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)(按中國準則出具審計報告)為本公司2023年度境內核數師之普通決議案將提呈應屆股東周年大會供股東審議及批准。

36. 遵守法律及法規

於報告期內，本公司已遵守對本公司所有重大方面有重大影響的有關法律及法規。

37. 重大法律、訴訟及仲裁事項

於報告期末，本公司並無任何重大訴訟或仲裁事項。本公司董事亦不知悉任何尚未了結或對本公司構成威脅的任何重大訴訟或索賠。

承董事會命
董事長
張書清
2023年3月17日

監事會報告

2022年度，監事會嚴格按照《中華人民共和國公司法》、公司章程及本公司的《監事會議事規則》等相關規定，認真履行監督檢查及其他各項職責，以確保公司健康、穩定、可持續發展，保護全體股東的合法權益。監事會通過查閱有關文件、公司資料、財務報告並列席歷次董事會、股東大會會議，對公司的經營運作情況、財務狀況、關連交易、內部控制情況進行了有效監督。對報告期內公司有關情況發表如下獨立意見：

1. 監事會主要工作情況

1.1 監事會會議召開情況

報告期內，監事會共召開了3次會議，具體情況為：

- (1) 2022年3月18日，本公司召開第一屆監事會第八次監事會會議，共審議通過了6項議案，包括《2021年度財務報告》、《2021年年度報告以及按香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求形成的2021年度業績公告》、《2022年財務預算議案》、《2021年度利潤分配預案》與《2021年度監事會報告》。
- (2) 2022年8月19日，本公司召開第一屆監事會第九次監事會會議，共審議通過2項議案，分別為：《2022年中期財務報告》與《2022年中期報告以及按香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求形成的中期業績公告》。
- (3) 2022年12月20日，本公司召開第一屆監事會第十次監事會會議，共審議通過2項議案，分別為：《關於選舉第二屆監事會監事的議案》與《關於第二屆監事會監事任期內薪酬的議案》。

1.2 監事會參與本公司其他會議情況

報告期內，監事列席董事會會議13次、2022年第一次臨時股東大會、2021年年度股東大會及2022年第二次臨時股東大會，對董事會提交本公司股東大會審議的各項報告和提案內容，監事會沒有任何異議。監事會對本公司股東大會的決議執行情況進行了監督，認為董事會能履行本公司股東大會的有關決議。

2. 監事會對報告期內監督事項的意見

2.1 依法運作情況

報告期內，公司監事會按照國家有關法律、法規和《公司章程》的規定，對公司股東大會、董事會的召開程序、決議事項以及董事會對股東大會決議的執行情況、公司高級管理人員的履職情況等進行了監督，認為公司董事會及高級管理人員勤勉盡責，科學決策，保持了較好的生產經營狀況，未發現有違反法律、法規、《公司章程》或損害公司及投資者利益的行為。

2.2 財務報告真實性情況

報告期內，本公司財務報告按照國際財務報告準則編製，並經畢馬威會計師事務所審計，公允反映了本公司的財務狀況和經營成果。

2.3 募集資金使用情況

報告期內，本公司募集資金使用與招股說明書承諾的用途一致。

監事會報告

2.4 關連交易情況

報告期內，公司發生的各項關連交易均體現了市場公平的原則，交易程序合法、合規，未發現損害本公司利益的情形，關連交易審議、表決、披露、履行等情況符合法律法規及公司章程的有關規定。

2.5 信息披露情況

報告期內，本公司遵照監管要求履行信息披露義務，及時公平地披露信息，信息披露真實、準確、完整。

除以上事項外，監事會對報告期內其他有關事項沒有異議。

承 監事會命
監事會主席
張健
2023年3月17日

環境、社會及管治報告

關於本報告

本報告為中關村科技租賃股份有限公司(「本公司」或「我們」)發布的第四份環境、社會及管治報告(「ESG」)報告(「ESG報告」)。本報告旨在彙報本公司於2022年度內履行社會責任所秉持的理念及可持續發展實踐，並對主要權益人所關注的重要議題作出響應。有關本公司企業管治的詳細信息，請參閱本年報之「企業管治報告」章節。

編製依據

本公司按照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)發布的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》之附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「《指引》」)中的重要性、量化、平衡及一致性原則編製本報告；本報告遵守《指引》所轉載的「不遵守就解釋」條文，並相應地闡述本公司業務及運營活動對環境和社會的影響。

報告範圍

本公司主要從事提供高效的融資租賃解決方案和多種諮詢服務，以滿足科技和新經濟公司成長不同階段對金融服務的需求。除另有指明外，本報告涵蓋本公司於2022年1月1日至2022年12月31日期間(「報告期」)之整體環境及社會表現以及所選的關鍵績效指標。

數據說明

本ESG報告的相關數據摘錄自本公司內部系統的統計數據。

報告審議

於2023年3月17日經董事會審議通過。

環境、社會及管治報告

報告發布形式

本ESG報告以印刷版和電子版形式發布。

報告原則

本ESG報告遵循香港聯交所《ESG報告指引》的彙報原則進行信息披露，包括：

- **重要性原則**

根據該原則，本ESG報告通過利益相關方調研及重要性分析確定報告需重點響應的議題，並對有關環境、社會和管治事宜可能對投資者及其他權益人產生重要影響的事項進行重點彙報。

- **量化原則**

根據該原則，本ESG報告披露關鍵定量績效指標，並對指標含義作出解釋，說明計算依據和假定條件。

- **平衡原則**

根據該原則，本ESG報告內容反映客觀事實，對涉及正面、負面信息的指標均進行披露。

- **一致性原則**

根據該原則，本ESG報告對所披露的ESG關鍵定量績效指標含義作出解釋，並說明計算依據和假定條件；同時對不同報告期所用指標盡量保持一致，以反映績效水平趨勢。

意見及反饋

本公司重視您對此份報告的看法。若閣下對ESG報告有任何意見或建議，歡迎發送電子郵件至以下郵箱：IR@zgclease.com。

環境、社會及管治報告

ESG管治

董事會聲明

本公司深信完善的環境、社會及管治之管治原則、策略以及實踐對業務的長遠發展至關重要，尤其是在提高投資價值和回報方面。為確保建立適當有效的環境、社會及管治風險管理措施及內部監控系統，董事會已肩負起管治及監督本集團的環境、社會及管治議題及其發展情況的責任。董事會負責監控本集團環境、社會及管治策略及報告，確保符合董事會的要求。此外，董事會監控及檢討本集團遵守聯交所等外部監管機構所頒佈環境、社會及管治相關法律法規的情況。董事會負責對ESG相關信息進行年度審視，對ESG工作進度及ESG報告的內容和質素進行評估。

董事會持續監察ESG工作，和留意聯交所對ESG披露的最新規定，並確保各部門間緊密合作，共同達至合規運營和肩負社會責任的目標。董事會亦會根據本公司所制定的目標定期審視相關工作的計劃和執行情況，並監察ESG事宜的協調和管理。

ESG管治架構

我們不斷加強ESG管理，將之融入我們的業務管理內，藉此推進本公司可持續發展，實現及保護投資者、僱員及其他權益人的最重要權益。我們的董事會積極參與到ESG報告相關過程中，負責評估及確定與ESG相關的風險，確保制定合適有效的ESG風險管理及內部控制系統，並最終審批ESG政策及ESG報告。

環境、社會及管治報告

本公司成立了由戰略發展部牽頭，相關職能及業務部門具體負責的ESG工作小組，負責ESG事務的具體落實。ESG工作小組職責包括：

- a) 指導和檢討ESG管理方針及策略的制定；
- b) 監察ESG目標的制定和實施，檢討目標實現的進度；
- c) 指導和檢查重要ESG議題的識別和排序；
- d) 協調編製年度ESG報告，並提交董事會審議及批准予以披露；
- e) 每年識別與本公司有關的ESG風險，評估此類風險對本公司的影響，並就風險應對向董事會提供建議；
- f) 董事會授予的其他職責。

持份者參與

了解持份者的關注及期望並採取應對行動，對我們的可持續發展至關重要。因此，我們積極與持份者合作以幫助我們認識我們在可持續發展方面的表現並了解我們可持續發展的政策和措施帶來的影響。我們已設立多項溝通渠道，藉此有效且及時地處理主要持份者的意見及反饋。

環境、社會及管治報告

下表概述本公司所識別的關鍵持份者的主要期望與關注，以及相應的管理層響應。

持份者	要求與期望	溝通與響應方式
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 遵守國家政策及法律法規• 服務實體經濟• 依法納稅• 反貪污	<ul style="list-style-type: none">• 定期信息報送• 政策執行• 檢查督查• 教育學習
股東	<ul style="list-style-type: none">• 經營績效及公司戰略• 公司治理及合規運營• 提升公司價值• 信息透明及高效溝通• 風險管控	<ul style="list-style-type: none">• 財務報告及公告• 股東會議及路演• 電子郵件、電話交談及公司網站• 專用報告
供貨商及合作夥伴	<ul style="list-style-type: none">• 供應鏈管理• 商業道德	<ul style="list-style-type: none">• 制定採購管理辦法• 戰略合作協議
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 優質產品與服務• 客戶信息安全• 長期穩定合作關係	<ul style="list-style-type: none">• 定期溝通• 定期拜訪• 客戶回饋
員工	<ul style="list-style-type: none">• 員工權益與福利• 員工健康與安全• 員工發展與培訓	<ul style="list-style-type: none">• 工會活動• 員工體檢• 在綫培訓平臺
社區及公眾	<ul style="list-style-type: none">• 社區公益• 環境保護	<ul style="list-style-type: none">• 公益慈善活動• 公司網站

環境、社會及管治報告

重要性評估

鑒於本報告與本公司的環境及社會表現的相關性及有效性，本公司已進行重要性評估以識別對本公司業務及其持份者屬重要的環境、社會及管治議題。評估乃基於持份者調查以及環境、社會及管治專業人士的專業意見作出。所識別的重要環境、社會及管治議題列示如下：



通過以上調查，我們按照重要性排序，識別出僱傭、產品責任、勞工準則、供應鍊管理、健康與安全、環境及天然資源共計六項重要議題，我們會以此作為重要內部參考，持續提升可持續發展管理及績效，切實響應各權益人重點關注的可持續發展事宜。

環境、社會及管治報告

環境保護

A1. 排放

本公司基於業務性質，營運以辦公室為主，各項業務和管理已遵守《中華人民共和國(「中國」)環境保護法》的相關要求，其與環境相關的影響微乎其微。由於公司日常運營中極少涉及環境影響，因此本公司尚未制定任何政策亦並未發現任何涉及廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的法律及規例的重大違規事件。

A1.1. 排放物

溫室氣體排放亦來自本公司辦公室運作時消耗的電力。由於間接溫室氣體排放量取決於耗電量，本公司旨在於日常運作減少用電。

於報告期內，員工的商務航空差旅產生的二氧化碳總量為38.25噸。

環境、社會及管治報告

A1.2. 溫室氣體排放

溫室氣體排放主要來源於辦公車輛使用的燃油(範圍一)、外購電力造成的間接排放(範圍二)以及員工商務航空差旅(範圍三)。

溫室氣體	2022排放量	2021排放量	2022排放密度	2021排放密度
二氧化碳(CO ₂)排放當量 (範圍一)	9.74噸	17.54噸	0.07噸/人	0.14噸/人
二氧化碳(CO ₂)排放當量 (範圍二)	83.39噸	95.68噸	0.63噸/人	0.74噸/人
二氧化碳(CO ₂)排放當量 (範圍三)	41.35噸	82.83噸	0.31噸/人	0.64噸/人
總計二氧化碳(CO ₂)排放當量	134.48噸	196.06噸	1.02噸/人	1.5噸/人

附註：除另有說明外，排放係數均參照上市規則附錄二十七及其指定文件而編製。

於報告期內，大氣污染物排放主要來源於本公司辦公車輛的尾氣排放。

大氣污染物	2022排放量	2021排放量	2022排放密度	2021排放密度
氮氧化物(NO _x)	44,380.10克	54,821.33克	336.21克/人	424.97克/人
硫氧化物(SO _x)	60.65克	109.27克	0.46克/人	0.85克/人
顆粒物(PM)	4,252.47克	5,252.94克	32.22克/人	40.72克/人

環境、社會及管治報告

A1.3. 有害廢棄物

有害廢棄物主要包括廢墨盒和廢電池，相關廢棄物均交由第三方機構定期回收並妥善處理。

有害廢棄物	2022年 產生量	2021年 產生量	2022年 產生密度	2021年 產生密度
廢電池	31.21 千克	22.25 千克	0.24 千克／人	0.17 千克／人
廢墨盒	148 個	110 個	1.12 個／人	0.85 個／人

A1.4. 無害廢棄物

我們在日常運營過程中所產生的主要無害廢棄物為廢紙，為保障客戶隱私安全，本公司新增多台碎紙機，廢棄紙張均經過粉碎後回收處理。我們會提醒員工實行節約用紙。

無害廢棄物	2022年 產生量	2021年 產生量	2022年 產生密度	2021年 產生密度
廢紙	647.64 千克	601.38 千克	4.91 千克／人	4.66 千克／人

廢紙量按照紙張消耗量的20%進行估算。

環境、社會及管治報告

A1.5. 減排措施

本公司營運產生了微乎其微的排放。

我們遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》，嚴格要求駕駛員遵守公務用車制度，控制車輛編製和配備標準，合理使用公務車，減少單獨派車。

為減低排放及提高生產率，我們鼓勵使用電話及網絡與內部及外部進行商務溝通以減少商務航空差旅的必要。於報告期內，本公司沒有因違反環境問題而受到任何懲罰和法律訴訟。

A1.6. 廢物處理及減排措施

來自辦公室的無害廢棄物主要為日常辦公室運作所使用的紙張，如文件打印及交付物包裝。為保障客戶隱私安全，廢棄紙張均經過撕碎後回收處理。

我們鼓勵員工實行減少廢物措施，如採用雙面打印及使用曾單面打印的紙張。本公司應檢視工作環境中現有廢棄物管理，更好地推廣廢棄物分類及減少廢棄物的習慣。

環境、社會及管治報告

A2. 資源使用

於報告期內，我們消耗的資源主要包括水、電力、辦公用車所使用的汽油燃料及辦公用紙。本公司根據辦公大廈物業管理處關於有效利用資源的政策提醒員工辦公室內須合理利用資源，提高節能意識。

A2.1. 能源耗量

資源使用	2022年 消耗量	2021年 消耗量	2022年 消耗密度	2021年 消耗密度
總耗電量	86,143.00 千瓦時	98,845.6 千瓦時	652.60 千瓦時/人	776.24 千瓦時/人
汽油用量	4,125.70 公升	7,433.4 公升	31.26 公升/人	57.62 公升/人
辦公用紙	3.24 噸	3.01 噸	0.02 噸/人	0.02 噸/人

A2.2. 水消耗

本公司的業務於商業大廈內運作，其供水由物業管理公司獨立控制。在這種情況下，由於沒有用於記錄數據的子儀錶，因此本公司無法提供耗水量數據。

環境、社會及管治報告

A2.3. 能源使用效益措施

我們在辦公用電等方面已進行相應規範，主要包括：

- 計算機、打印機、傳真機和複印機等設備要隨用隨開或設置自動節能狀態，減少或避免電器設備處於長時間待機狀態，下班後自覺關閉各類電器電源。
- 合理設置空調溫度。夏天室內空調溫度設置盡量不低於26℃，冬天盡量不高於20℃。盡量做到房間無人時不開空調，開空調時關閉門窗，下班一律關閉空調系統。定期清洗空調系統的風機盤管、濾網等裝置，提高空調能效。

本公司推行無紙化辦公。文件及材料的起草、修改和傳閱盡量通過辦公軟件、電子郵件等方式進行，減少紙質文件印發和使用傳真的頻率。文件和信息等的發放，嚴格核定印發的份數，盡量避免多印，提倡雙面印刷。

A2.4. 用水效益措施

水由辦公室大廈管理處供應，而且並無任何有關求取適用水源的問題。我們會提醒員工實行節約用水。

A2.5. 包裝物料

由於本公司的主要業務是提供高效的融資租賃解決方案和多種諮詢服務，本公司日常運營中並無產生任何包裝物料。

環境、社會及管治報告

A3. 環境及天然資源

本公司以負責任的態度經營業務，確保業務不會對環境及社會造成重大不利影響的同時，帶來可持續增長及利益。由於本公司業務不會對環境及天然資源產生重大不利影響，本公司並未制定有關減少對環境及天然資源的重大影響之政策，然而我們會提醒員工將環境影響納入項目審批的考慮因素。

A3.1. 業務活動對環境及天然資源的重大影響

儘管本公司業務與其他行業的業務相比並不會對環境及天然資源造成重大不利影響，本公司致力減低溫室氣體排放，並透過提倡節約能源文化而不鼓勵浪費紙張及非必要商務差旅，保護自然資源。

報告期內，本公司認真貫徹綠色金融的各項政策要求，將雙碳業務作為重點關注業務領域，加大對雙碳業務的資源分配和定價支持，豐富產品條綫，升級雙碳業務服務方式，強化綠色發展理念，推動綠色金融工作。2022年，本公司在節能環保、清潔能源、生態保護和環境治理、危廢處置、循環再利用等領域的融資租賃投放金額超人民幣5億元，通過融資租賃業務投放切實支持環境保護事業。

環境、社會及管治報告

B. 社會

1. 僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

本公司遵循平等、自願、協商一致的原則，嚴格按照《中華人民共和國勞動法》（以下簡稱「《勞動法》」）、《中華人民共和國勞動合同法》等相關法律法規，與員工訂立合法、有效的勞動合同。本公司制定了《員工招聘錄用管理辦法》《試用期管理辦法》等內部制度以開展招聘工作。本公司在制定招聘計劃、確定招聘標準、筆試、面試、錄用、試用期管理與考核各個環節嚴格把關，確保程序公平、操作嚴謹。

本公司根據《勞動法》及《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》制定了《離職管理規定》，規範了各離職類型的應對流程及相關方利益保護措施。

本公司於報告期內並未發現任何有關僱傭的重大違規事件，包括有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利。

於2022年12月31日，相關制度運行狀況良好，公司共計132名員工（2021年為129名員工），他們均來自中國，工作地點為北京。

環境、社會及管治報告

員工人數	單位	2022年	2021年
按僱傭類別劃分			
全職	人	132	129
兼職	人	0	0
按性別劃分			
女性	人	63	62
男性	人	69	67
按員工類別劃分			
高級管理層	人	7	7
中級管理層	人	22	21
基層員工	人	103	101
按年齡組別劃分			
35歲及以下	人	79	85
36-54歲	人	51	43
55歲或以上	人	2	1
按學歷劃分			
碩士及以上	人	84	82
學士	人	48	47
學士以下	人	0	0

環境、社會及管治報告

報告期內，合共20名員工離開本公司(流失率：15%)，離職員工均為來自中國的全職員工。(2021年，合共18名員工離開本公司，流失率為14%)

流失率	單位	2022年	2021年
按性別劃分			
女性	百分比	11.1	8.1
男性	百分比	18.8	19.4
按員工類別劃分			
高級管理層	百分比	0	0
中級管理層	百分比	9.1	0
基層員工	百分比	17.5	17.8
按年齡組別劃分			
35歲及以下	百分比	16.5	17.6
36-54歲	百分比	13.4	7.0
55歲或以上	百分比	0	0
按學歷劃分			
碩士及以上	百分比	16.7	12.2
學士	百分比	12.5	17.2
學士以下	百分比	0	0

本公司重視並維護員工的合法權益，已嚴格按照《勞動法》及相關法律法規制定員工工資。於報告期內，本公司薪酬發放等各項操作均符合制度及程序要求。根據《勞動法》及地方性相關規定，並結合實際情況，制定了《考勤與休假管理辦法》，切實保障員工的合法休息休假權利，員工亦有權享有法定假期、年假、產假及婚假。

環境、社會及管治報告

此外，本公司嚴格遵守《工資支付暫行規定》、《住房公積金管理條例》等相關法律法規，為各類員工依法繳納社會保險與住房公積金。除法定福利外，我們實施人才中長期激勵政策，完善員工養老保險計劃並建立職工補充醫療保險計劃等。本公司重視員工福祉，為他們提供團建活動、年度身體檢查、每日膳食及各項慰問。

本公司嚴格遵守《勞動法》，在招聘、培訓與發展、職業發展、薪酬、待遇及終止合約方面為所有員工提供平等機會。員工不會因性別、種族、背景、宗教信仰、膚色、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、退休、身體狀況、懷孕、政治聯繫、性取向或任何其他中國適用法例的禁止的歧視而受到歧視或被剝奪機會。

B2. 健康與安全

本公司注重人文關懷，關愛員工身心健康，為員工營造安全、健康、舒適的工作環境。本公司根據《中華人民共和國社會保障法》建立了豐富完善的福利保障計劃，以法定福利保障為基礎，建立以醫療保險、養老保險、意外傷害保險、多元團體保險、健康體檢、健康培訓講座等多維度、多層次的福利保障計劃，緩解員工身心壓力，減輕員工後顧之憂，提升員工歸屬感與幸福感。於報告期內，本公司並未發生任何工傷或因工作關係而死亡的個案。

本公司把突發困難職工幫扶和送溫暖工作作為員工關懷工作重點，圍繞幫扶困難員工、職工之家、職工讀書角、母嬰關愛室、工會福利、生日送祝福等開展具體工作。

環境、社會及管治報告

本公司不斷加強企業文化建設，積極開展豐富多彩的文體活動。本公司充分響應員工需求，舉辦永生花香氛手作活動、中醫診療及推拿活動、親子關係在綫培訓活動、心理健康及情緒管理講座、口腔義診活動、十周年乒乓球比賽等豐富多彩的活動，有效傳達了公司的價值理念，提升全體員工精神風貌，增強員工的凝聚力和向心力。



環境、社會及管治報告

B3. 發展與培訓

公司建立並運行培訓體系，在培訓與職業發展等方面為所有員工提供平等機會。為了加強對員工教育與培訓工作的管理，本公司制定了《員工培訓管理辦法》、《員工培訓管理辦法實施細則》，公司秉持注重人才、以人為本的用人原則，始終關注員工職業發展和個人成長。

公司針對不同層級和類型的員工提供以面授、拓展、在綫學習平臺等多種形式的培訓，助力員工成長，將員工的職業生涯規劃管理、人才儲備管理作為重點工作，讓每一位員工清晰自己在短、中、長期發展的目標與方向。



為加強本公司的人才儲備，培養一批支撐業務發展的高端人才，公司還開設了涵蓋業務能力、管理能力多方面的各類員工培訓，同時還引進了行業專家，舉辦了各類專項培訓。

環境、社會及管治報告

於報告期內，本公司132名員工已合共受訓21,708小時。(2021年員工受訓小時數為19,608小時)

培訓與發展	單位	2022年	2021年
按員工類別劃分，已受訓員工百分比			
高級管理層	百分比	100	100
中級管理層	百分比	100	100
基層員工	百分比	100	100
按性別劃分，已受訓員工百分比			
女性	百分比	100	100
男性	百分比	100	100
按員工類別劃分，每名員工完成受訓的平均時數			
高級管理層	小時	182	180
中級管理層	小時	165	162
基層員工	小時	150	148
按性別劃分，每名員工完成受訓的平均時數			
女性	小時	165	152
男性	小時	165	152

B4. 勞工準則

本公司嚴格遵守《勞動法》。於報告期內，本公司營運過程中並無僱用童工或強制勞工。為避免僱用童工，本公司於招聘過程中必定會檢查及審閱求職者的身份證明文件、相關證書及工作經驗。

環境、社會及管治報告

2. 營運慣例

B5. 供應鏈管理

於報告期內，已委聘與金融服務相關的供貨商，且他們主要位於北京。本公司一直堅持「質量與效益並重」的供應鏈管理方針，規範供貨商選用管理，切實保證採購物資符合質量標準。我們制定了《中關村科技租賃股份有限公司採購管理辦法》，要求採購過程公開透明，並公平公正對待每個供貨商，對採購過程中的敏感和涉密信息嚴格保密。選擇供貨商之後，本公司將持續監督供貨商的表現。如果在質量、環境和社會責任方面存在問題，我們將考慮終止與他們的合作。於報告期內，概無有關供應鏈管理常規的重大變動。

B6. 產品責任

於報告期內，本公司並未發現任何相關法律及規例規定的有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜的重大違規事件。概無回收所提供產品和服務或收到有關投訴。

本公司已為租賃業務制定政策以規範營運程序，2022年，公司編製發布產品標準化手冊、流程標準化手冊、項目全生命周期標準化管理手冊等業務操作指引，提高產品和服務質素及一致性，並識別業務所涉及的責任、權利及利益，減低經營風險。

環境、社會及管治報告

本公司非常重視保障知識產權，如註冊商標及公司網站。於報告期內，概無侵犯知識產權的行為。工作場所只能使用正版軟件。

此外，本公司處理大量客戶的個人數據及信用數據。本公司已成立獨立資產管理部門，負責網絡安全及日常營運的數據維護。於報告期內，本公司並無收到外部或監管機構任何有關侵犯客戶私隱的投訴。

B7. 反貪污

針對廉潔風險，本公司嚴格遵守《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國反洗錢法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》等有關防止賄賂、勒索及洗黑錢等外部法律法規。

我們在內部制定了《反賄賂管理制度》、《反舞弊制度》、《反洗錢管理制度》、《內部監督舉報管理辦法》等制度，將反貪污思想嵌入公司各項內部制度，緊盯重點領域和關鍵環節，推進健全公司廉潔風險防控機制建設，不斷加強和改進反貪污賄賂工作。

我們設立了專用的投訴舉報信箱及電子郵箱等，為公眾提供多種舉報途徑。於報告期內，概無對本公司或其員工提出的已審結貪污訴訟案件。

環境、社會及管治報告

2022年廉潔績效：

- 組織廉政文化基地現場學習
- 不同類型的談話會
- 重要節假日發布廉潔提醒
- 民主生活會



環境、社會及管治報告

B8. 社區投資

作為一家有社會責任感的公司，本公司積極參與社區發展和公益慈善活動，鼓勵並帶領員工參與志願服務，以實實在在的愛心幫助更多有需要幫助的群體。在北京市疫情防控膠著的狀況下，本公司員工主動向社區報到，服從社區指揮，充實基層疫情防控力量。



報告期內，在疫情不斷衝擊實體經濟時，本公司踐行社會責任，落實「減費讓利」的金融支持政策，採取多項豁免客戶期間利息及罰息等手段，年內向客戶直接讓利超人民幣100萬元，助力客戶疫情難關。

本公司積極響應國家扶貧攻堅戰略，通過購置扶貧物資近人民幣16萬元，為當地產業發展貢獻力量。

獨立核數師報告

致中關村科技租賃股份有限公司股東
(於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的股份有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第150至237頁的中關村科技租賃股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其合併結構性實體(以下統稱「貴集團」)的合併財務報表，此財務報表包括於2022年12月31日的合併財務狀況表與截至該日止年度的合併損益表、合併損益和其他綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及合併財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們認為，該等合併財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的《國際財務報告準則》真實而公允反映了 貴集團於2022年12月31日的合併財務狀況及截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》的規定執行了審計工作。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師對合併財務報表審計的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《註冊會計師職業道德守則》(以下簡稱「道德守則」)以及中華人民共和國境內關於合併財務報表審計相關的其他職業道德方面的要求，我們獨立於 貴集團，並已履行這些道德要求及道德守則中的其他職業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證是充足、適當的，為我們的審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期合併財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體合併財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

貸款及應收款項的減值損失準備	
請參閱合併財務報表附註1(i)(v)信用損失和資產減值、附註2會計判斷和估計及附註15貸款及應收款項中的會計政策。	
關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
<p>貴集團根據國際財務報告準則第9號，金融工具(「國際財務報告準則第9號」)，運用預期信用損失模型來計算損失準備。貴集團根據應收款項的信用風險自首次確認以來是否顯著增加以及資產是否被認定有減值跡象，將貸款及應收款項分為三個階段，按照相當於該金融工具未來12個月內或整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備。</p> <p>運用預期信用損失模型確定減值損失準備的過程中涉及到若干關鍵參數和假設，包括對預期信用損失模型三個階段的識別，對估計違約概率、違約損失率、違約風險敞口的估計，以及對前瞻性信息的調整和其他調整因素。上述參數的選取和假設的運用亦涉及管理層判斷。</p>	<p>我們就評價貸款及應收款項的減值損失準備的審計程序包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none">• 針對貸款及應收款項的審批、記錄和監控，預期信用損失模型三個階段的識別，以及減值準備的計量，了解和評估相關的關鍵財務報告內部控制的設計、實施及運行有效性；• 評估管理層在確定減值損失準備過程中所用的預期信用損失模型的可靠性，以及預期信用損失模型中的關鍵參數和假設的恰當性，這包括識別預期信用損失模型的三個階段、違約概率、違約損失率、違約風險敞口，對前瞻性信息的調整以及其他管理層調整；

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

貸款及應收款項的減值損失準備	
請參閱合併財務報表附註1(i)(v)信用損失和資產減值、附註2會計判斷和估計及附註15貸款及應收款項中的會計政策。	
關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
由於減值準備的確定存在固有的不確定性並涉及到管理層判斷，同時考慮到其對貴集團的財務業績和資本狀況會產生重要影響，我們將貸款及應收款項的減值識別為關鍵審計事項。	<ul style="list-style-type: none">• 評估預期信用損失模型中的關鍵參數所用的數據是否完整、準確：• 對於通過與貸款及融資租賃協議相關的內部數據得出的關鍵參數，我們選取樣本，並將單項貸款及應收款項信息與相關協議以及其他有關文件進行比較，以此評估貸款及應收款項清單的準確性；• 針對涉及判斷的關鍵參數，我們通過從外部來源尋求證據，並將其與貴集團的內部記錄(包括抵押品類型等)進行比較，從而對輸入參數進行審慎評估。作為上述審計程序的一部分，我們詢問了管理層對估計和輸入參數相對於前期所作的修改，並考慮所運用的判斷是否一致。我們將模型所用的經濟因素與市場信息進行對比，以評估其是否與市場和經濟發展情況相符。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

貸款及應收款項的減值損失準備	
請參閱合併財務報表附註1(i)(v)信用損失和資產減值、附註2會計判斷和估計及附註15貸款及應收款項中的會計政策。	
關鍵審計事項	我們的審計如何處理該事項
	<ul style="list-style-type: none">對於所選取的、已發生信用減值的貸款及應收款項樣本，根據貴集團所持有的物業抵押品的地點和使用情況，與市場價格及鄰近物業的價格進行比較，以此評價管理層對物業抵押品價值所作的評估。我們還評價了抵押品和租賃資產的變現時間和方式及其預測現金流量，詢問了貴集團回收計劃的可行性，並評價了合同條款中的其他增信措施；對於信用風險自初始確認以來並未顯著增加以及信用風險自初始確認以來已顯著增加的貸款及應收款項樣本，根據上述參數和假設並運用預期信用損失模型，分別重新計算相當於12個月信用損失和相當於整個存續期信用損失的信用損失金額；以及評價貸款及應收款項減值損失準備的相關披露是否符合現行會計準則的披露要求。

獨立核數師報告

合併財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括合併財務報表及我們的核數師報告。

我們對合併財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對合併財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與合併財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事對合併財務報表的責任

董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的《國際財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的合併財務報表，並對其認為為使合併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需的內部控制負責。

在擬備合併財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

獨立核數師報告

核數師對合併財務報表審計的責任

我們的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體董事報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響合併財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意合併財務報中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

獨立核數師報告

核數師對合併財務報表審計的責任(續)

- 評價合併財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對合併財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(如適用)。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期合併財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃婉珊。

畢馬威會計師事務所

執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

2023年3月17日

合併損益表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
利息收入		613,397	541,367
諮詢費收入		129,749	115,576
收益	3	743,146	656,943
其他淨收入	4	15,342	14,423
利息開支	5	(272,493)	(246,545)
運營開支	6	(150,560)	(129,407)
減值損失計提	7	(49,580)	(53,004)
應佔聯營企業收益		15,136	19,391
匯兌淨收益/(損失)		109	(175)
稅前利潤		301,100	261,626
所得稅開支	8	(74,996)	(65,709)
年度利潤		226,104	195,917
應佔：			
本公司股東		226,104	195,917
年度利潤		226,104	195,917
基本及稀釋每股收益(人民幣元)	11	0.17	0.15

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。本公司就本年度溢利應付本公司權益股東的股息詳情載列於附註23(e)。

合併損益和其他綜合收益表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
年度利潤		226,104	195,917
年度其他綜合收益(除稅後並經重新分類調整)	12		
將不會重新分類至損益的科目：			
—以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的股權投資			
—公允價值儲備淨變動(不可撥回)		235	349
年度綜合收益總額		226,339	196,266
應佔：			
本公司股東		226,339	196,266
年度綜合收益總額		226,339	196,266

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併財務狀況表

於2022年12月31日
以人民幣列值

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備	13	36,350	42,265
無形資產	14	15,829	13,574
貸款及應收款項	15	4,222,292	3,778,745
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	16	12,299	11,986
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		33,181	1,000
對聯營企業的投資	17	190,689	116,219
其他資產	18	267	634
遞延所得稅資產	19(b)	75,843	66,638
		4,586,750	4,031,061
流動資產			
貸款及應收款項	15	5,597,360	4,694,087
其他資產	18	42,044	34,081
已抵押及受限制存款		53,754	19,231
現金及現金等價物	20	634,987	650,163
		6,328,145	5,397,562
流動負債			
借款	21	3,890,411	2,831,819
應交所得稅	19(a)	18,142	32,144
貿易及其他負債	22	1,263,411	1,073,230
		5,171,964	3,937,193
流動資產淨值		1,156,181	1,460,369
總資產減流動負債		5,742,931	5,491,430
非流動負債			
借款	21	2,504,824	2,539,257
貿易及其他負債	22	1,017,687	898,092
		3,522,511	3,437,349

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併財務狀況表

於2022年12月31日
以人民幣列值

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
淨資產		2,220,420	2,054,081
資本和儲備	23		
股本		1,333,334	1,333,334
儲備		887,086	720,747
歸屬於本公司股東的權益總額		2,220,420	2,054,081
權益總額		2,220,420	2,054,081

董事會於二零二三年三月十七日核准並許可發出。

張書清
董事

何融峰
總經理

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併權益變動表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	附註	本公司權益股東應佔						權益總額 人民幣千元
		股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	盈餘儲備 人民幣千元	公允價值		保留利潤 人民幣千元	
					儲備 人民幣千元	一般儲備 人民幣千元		
於2022年1月1日		1,333,334	331,149	49,552	1,959	110,470	227,617	2,054,081
2022年的權益變動：								
年度利潤		-	-	-	-	-	226,104	226,104
其他綜合收益		-	-	-	235	-	-	235
綜合收益總額		-	-	-	235	-	226,104	226,339
轉撥至法定儲備	23(d)(i)	-	-	22,607	-	-	(22,607)	-
就上年度批准的股息	23(e)	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
於2022年12月31日		1,333,334	331,149	72,159	2,194	110,470	371,114	2,220,420

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併權益變動表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	本公司權益股東應佔							
	附註	股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	盈餘儲備 人民幣千元	公允價值 儲備 人民幣千元	一般儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2021年1月1日		1,333,334	331,149	29,936	1,610	110,470	109,316	1,915,815
2021年的權益變動：								
年度利潤		-	-	-	-	-	195,917	195,917
其他綜合收益		-	-	-	349	-	-	349
綜合收益總額		-	-	-	349	-	195,917	196,266
轉撥至法定儲備	23(d)(i)	-	-	19,616	-	-	(19,616)	-
就上年度批准的股息	23(e)	-	-	-	-	-	(58,000)	(58,000)
於2021年12月31日		1,333,334	331,149	49,552	1,959	110,470	227,617	2,054,081

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併現金流量表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
經營活動			
稅前利潤		301,100	261,626
就下列項目進行調整：			
應佔聯營企業收益		(15,383)	(19,391)
利息開支	5	211,365	189,177
減值損失計提	7	49,580	53,004
折舊和攤銷	6(b)	19,589	19,131
其他開支		16,014	11,414
匯兌淨收益／(損失)		(101)	165
流動資金變動前的經營利潤		582,164	515,126
流動資金變動			
已抵押及受限制存款(增加)／減少		(34,523)	118,599
貸款及應收款項增加		(1,407,023)	(1,143,748)
貿易及其他資產(增加)／減少		(5,635)	34,267
貿易及其他負債增加／(減少)		292,396	(127,264)
經營所用的現金		(572,621)	(603,020)
已付中國所得稅	19(a)	(98,281)	(73,414)
經營活動所用的現金淨額		(670,902)	(676,434)
投資活動			
出售和贖回投資所得款項		23,793	281
對聯營企業投資支付款項		(82,880)	(24,500)
其他投資支付款項		-	(1,000)
購買設備和無形資產支付款項		(9,130)	(5,567)
投資活動所用的現金淨額		(68,217)	(30,786)

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

合併現金流量表

截至2022年12月31日年度
以人民幣列值

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
融資活動			
借款所得款項	20(b)	6,023,675	5,703,456
已付租金資本部分	20(b)	(16,776)	(9,175)
償還借款	20(b)	(5,000,091)	(4,479,681)
已付租金利息部分	20(b)	(1,665)	(1,206)
已付利息	20(b)	(205,769)	(194,932)
已付其他借款成本	20(b)	(15,439)	(16,342)
已付本公司股東支付股息	23(e)	(60,000)	(58,000)
融資活動產生的現金淨額		723,935	944,120
匯兌淨收益／(損失)		8	(10)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(15,176)	236,890
年初現金及現金等價物		650,163	413,273
年末現金及現金等價物	20(a)	634,987	650,163

第158頁至第237頁的附註屬本財務報表的組成部分。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策

(a) 合規聲明

中關村科技租賃股份有限公司(「本公司」)(前稱中關村科技租賃有限公司)於中華人民共和國(「中國」)北京成立為有限責任公司。於2019年8月16日，本公司改制為股份有限公司，並更名為中關村科技租賃股份有限公司。本公司的H股於2020年1月21日在香港證券交易所上市。

歷史財務資料是根據所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，而其包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用單項國際財務報告準則、國際會計準則和詮釋和香港《公司條例》的披露規定編製。本財務報表同時符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)披露規定。本集團採納之主要會計政策概要載列如下。

國際會計準則委員會頒佈了若干《國際財務報告準則》修訂。該等準則修訂在本集團當前的會計期間開始生效或可供提早採用。在與本集團有關的範圍內初始應用這些新訂和經修訂的準則所引致當前和以往會計期間的任何會計政策變動，已於本財務報表內反映，有關資料載列於附註1(c)。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(b) 財務報表的編製基準

截至2022年12月31止年度的合併財務報表涵蓋本公司和各合併結構性實體(統稱「本集團」，詳見附註29)，以及本集團所持有各聯營企業的權益。

除附註1(i)所述分類至以公允價值計量且變動計入其他綜合收益的金融資產及以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產按公允價值列賬外，編製本財務報表所使用的計量基準為歷史成本法。

按照國際財務報告準則編製財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，有關判斷、估計和假設會影響政策應用以及所呈報的資產、負債、收入和開支金額。此等估計和相關假設基於過往經驗和在有關情況下相信為合理的各項其他因素，而所得結果用作判斷顯然無法透過其他來源獲得有關資產與負債賬面值的依據。實際結果或有別於此等估計。

此等估計和相關假設會持續審閱。倘會計估計的修訂僅對修訂估計的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；倘會計估計的修訂對當前和未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間和未來期間內確認。

管理層採用國際財務報告準則時所作對財務報表有重大影響的判斷，以及引致估計不確定性的主要來源詳述於附註2。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(c) 會計政策變動

本集團已於當前的會計期間就該等財務報表採用由國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》修訂：

- 《國際財務報告準則第3號》(修訂)：對觀念架構的引述
- 《國際會計準則第16號》(修訂)：不動產、廠房和設備—達到預期可使用狀態前所收取的收入
- 《國際會計準則第37號》(修訂)：虧損合同—合同履約成本
- 《國際財務報告準則第1號》、《國際財務報告準則第9號》、《國際財務報告準則第16號》以及《國際會計準則第41號》(修訂)：國際財務報告準則年度改進(2018-2020年週期)

這些發展均未對本集團本期或前期的業績和財務狀況的編製或呈報方式產生重大影響。本集團未應用任何在本會計期間尚未生效的新準則或解釋。

(d) 附屬公司和非控股權益

附屬公司指受本集團控制的實體(包括結構性實體)。當本集團從參與某實體的業務獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響其回報，則本集團控制該實體。當評審本集團是否有權力時，只考慮具體權利(由本集團和其他人士持有)。

結構性實體，是指在確定其控制方時沒有將表決權或類似權利作為決定因素而設計的主體(例如表決權僅與行政管理事務相關)，而主導該主體相關活動的依據是合同安排。

於附屬公司的投資自控制權開始之日直至控制權終止之日併入歷史財務數據內。集團內公司間的餘額，以及集團內公司間交易和現金流量以及所產生的任何未變現利潤，在編製歷史財務資料時均全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在沒有出現減值證據的情況下，以與對銷未變現收益相同的方法對銷。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(d) 附屬公司和非控股權益(續)

非控股權益指非直接或間接歸屬於本公司的附屬公司權益，且本集團就此並無與有關股東協議任何額外條款，致使本集團整體須就此等符合金融負債定義的權益承擔合同責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或按非控股權益佔附屬公司可識別淨資產的比例而計量任何非控股權益。

非控股權益於合併財務狀況表的權益內呈列，並獨立於本公司股東應佔的權益。本集團業績的非控股權益於合併損益表以及合併損益和其他綜合收益表列作本公司非控股權益與股東之間本年度利潤或虧損總額及綜合收益總額的分配結果。非控股股東提供的貸款及向該等持有人承擔的其他合同責任根據附註1(i)視乎負債的性質於合併財務狀況表列作金融負債。

本集團於附屬公司的權益變動，如不會導致喪失控制權，便會按權益交易列賬，並在綜合權益項目中調整控股及非控股權益的數額，以反映相對權益的變動，但不會調整商譽，亦不會確認損益。

當本集團喪失對附屬公司的控制權，將按出售於該附屬公司的所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留的前附屬公司權益按公允價值確認，而此金額被視為首次確認金融資產的公允價值(見附註1(i))，或首次確認於聯營企業或合營企業投資的成本(如適用，見附註1(e))。

本公司財務狀況表所示於合併結構性實體的投資，是按成本減減值損失列賬(見附註1(o))，惟投資分類為持作銷售除外。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(e) 聯營企業

聯營企業是指本集團或本公司對其有重大影響，但沒有控制或共同控制其管理層的實體；重大影響包括參與其財務和經營決策。

於聯營企業或合營企業的投資是按權益法記入財務報表，但劃歸為持有待售(或已計入劃歸為持有待售的處置組合)的投資除外。按照權益法，有關投資以成本初始入賬，並就本集團於收購日所佔被投資公司可辨別資產淨值的公允價值超過投資成本的數額(如有)作出調整，投資成本包括購買價格、直接歸屬於購入投資的其他成本，以及任何對聯營企業的直接投資為本集團的權益投資的一部分。然後就本集團所佔被投資公司資產淨值的收購後變動以及與這些投資有關的任何減值虧損作出調整(見附註1(o))。於每個報告期，本集團評估是否存在投資減值的客觀證據。於收購日超過成本的任何數額、本集團年內所佔被投資公司的收購後稅後業績和任何減值虧損在合併損益表中確認，而本集團所佔被投資公司的收購後稅後其他綜合收益項目則在合併損益及其他綜合收益表中確認。

當本集團對聯營企業或合營企業承擔的虧損額超過其所佔權益時，本集團所佔權益便會減少至零，並且不再確認額外虧損；但如本集團須履行法定或推定義務，或代被投資公司作出付款則除外。就此而言，本集團所佔權益是以按照權益法計算投資的賬面金額，以及實質上構成本集團在聯營企業投資淨額一部分的任何其他長期權益為準(於將預期信用損失模型應用於此等其他長期權益後(如有))(見附註1(i)(v))。

本集團與其聯營企業間之交易所產生之未變現損益乃以本集團於被投資公司之權益為限予以抵銷，除非未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據，在此情況下，則該等未變現虧損會實時於損益中確認。

如果於聯營企業的投資變為於合營企業的投資或於合營企業的投資變為於聯營企業的投資，則毋須重新計量保留權益。反之，有關投資繼續以權益法核算。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(e) 聯營企業(續)

當本集團喪失對聯營企業的重大影時，按出售有關被投資公司的全部權益列賬，由此產生的收益或虧損在損益中確認。在喪失重大影響力或共同控制權日期所保留有關前被投資公司的權益，按公允價值確認，此筆金額在初始確認金融資產(參閱附註1(i))時當作公允價值。

(f) 物業和設備

物業和設備科目按成本減累計折舊和減值損失(見附註1(o))列賬。

報廢或處置物業和設備科目所產生的收益或損失釐定為處置所得款項淨額與科目賬面值之間的差額，並於報廢或處置日期在損益中確認。

折舊是按物業和設備科目的估計可使用年期以直線法扣除其估計剩餘價值(如有)後沖銷物業和設備科目的成本計算：

- 本集團的租賃物於租賃剩餘期限與租賃物的估計可使用年期的較短期間內折舊。
- 電子設備 5年
- 辦公設備 5年
- 其他 5年

如物業和設備科目各部分的可使用年期不同，則成本將按合理基準在該科目各部分之間分配，而各部分分開折舊。資產的可使用年期和其剩餘價值(如有)每年會審閱。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(g) 無形資產

本集團購入的無形資產按成本減累計攤銷(當估計可使用年期為有限度者)和減值損失(見附註1(o))列賬。於內部產生的商譽和品牌的開支於產生期間確認為開支。

具有有限可使用年期的無形資產攤銷於資產估計可使用年期內以直線法在損益中扣除。以下具有有限可使用年期的無形資產由可供使用當日起攤銷，其估計可使用年期如下：

	估計 可使用年期
軟件	5-10年

攤銷期間和方式均每年審閱。

(h) 租賃資產

本集團在合同初始對合同進行評估，確定該合同是否屬一項租賃或者包含一項租賃。如果一份合同在一段時間內為換取代價而讓渡使用一項已識別資產控制權，則該合同是一項租賃或包含一項租賃。若客戶不但擁有主導可識別資產使用的權利，還有權獲得使用可識別資產所產生的幾乎全部經濟利益，則資產的使用權發生讓渡。

(i) 作為承租人

如合同包含租賃部分和非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分，而將所有租賃的各租賃部分和任何有關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產和租賃負債，但租期為12個月或以下的短期租賃和低值資產租賃除外。當本集團就低值資產訂立租賃時，本集團釐定是否將租賃逐項資本化。與上述租賃有關的未資本化租金於租期內系統化確認為開支。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(h) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

如租賃資本化，租賃負債首次按租期內應付租金的現值確認，並使用租賃內含利率(或如該利率無法實時釐定，則按有關增量借款利率)折現。於首次確認後，租賃負債以攤餘成本計量，利息開支則使用實際利率法釐定。不取決於指數或利率的可變租金並不計入租賃負債的計量，因此在出現觸發付款的會計期間於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產首次按成本計量，包括租賃負債初始金額加開始日期當日或之前作出的任何租金，以及所引致的任何初始直接成本。如適用，使用權資產成本也包括在相關資產所在地拆除相關資產或恢復相關資產的估計成本，折現至其現值，減任何已收租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊和減值損失(見附註1(o))列賬。

當指標或利率變動導致未來租金有變，或本集團根據剩餘價值保證估計預期應付的金額有變，或重新評審本集團是否合理確定行使購買、延期或終止選擇權有變，將對租賃負債予以重新計量。當租賃負債按此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或如使用權資產的賬面值被調低至零，則將有關調整計入損益。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(h) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人(續)

當一個在會計處理時不被視為單獨租賃的原始租賃合同未有提及的租賃範圍或租賃對價發生變化(「租賃修改」)，本集團亦會重新計量租賃負債。在這種情況下，租賃負債根據修改後租賃付款額及租賃期於租賃修改生效日按照修改後的折現率計量。惟由新冠肺炎疫情直接引發的租金減讓，並當且僅當滿足《國際財務報告準則》第16號「租賃」列出之所有條件的情況除外。在該情況下，本集團利用簡便實務操作方法，不評估該租金減讓是否為租賃修改，並在觸發該租金減讓的事件或情況發生的期間作為負可變租賃付款額計入損益。

在合併財務狀況表中，本集團確定長期租賃負債的流動部分為應於報告期後12個月內結算的合同付款的現值部分。

(ii) 作為出租人

如本集團為出租人，其在租賃開始時釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。將相關資產所有權附帶的絕大部分風險和回報轉移至承租人的租賃分類為融資租賃，否則分類為經營租賃。

如合同包含租賃和非租賃部分，本集團按相對獨立售價基準將合同代價分配至各個部分。

如本集團為出租中介，則參考前端租賃產生的使用權資產將轉租賃分類為融資租賃或經營租賃。如前端租賃為本集團採用附註1(h)(i)所述豁免的短期租賃，則本集團將轉租賃分類為經營租賃。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具

(i) 確認和首次計量

金融工具於本集團承諾購買／出售投資當日確認／終止確認。投資首次按公允價值加直接應佔交易成本呈列，但是以公允價值計量且其變動計入當期損益的投資除外，有關交易成本直接於損益確認。就本集團如何釐定金融工具公允價值的解釋見附註25(d)。這些投資後續按有關分類作出如下會計處理。

(ii) 分類和後續計量

金融資產分類

於首次確認時，金融資產分類為以攤餘成本計量、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益或以公允價值計量且其變動計入當期損益計量。

金融資產於符合下列條件且並非指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益時以攤餘成本計量：

- 該資產按旨在持有資產以收取合同現金流量的業務模式持有；和
- 金融資產合同條款在特定日期產生現金流，這些現金流僅為本金和利息付款(「僅為本金和利息付款」)。

債務工具僅於符合下列條件且並非指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益時按以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益計量：

- 該資產按通過收取合同現金流量和出售金融資產達至目的的業務模式持有；和
- 金融資產合同條款在特定日期產生現金流，這些現金流僅為本金和利息付款。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 分類和後續計量(續)

金融資產分類(續)

就並非持作買賣的股權投資而言，本集團可於首次確認時不可撤銷地指定其為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。有關指定按個別基準進行，投資符合發行人對股本工具的定義。

所有其他金融資產分類為按以公允價值計量且其變動計入當期損益計量。

金融資產於首次確認後不會重新分類，但本集團出於金融資產管理需要而變更其業務模式後的期間除外。

金融資產後續計量

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

這些金融資產後續按公允價值計量。收益和虧損淨額(包括任何利息或股息收入)於損益確認，除非金融資產屬於對沖關係的一部分。

以攤餘成本計量的金融資產

這些資產後續使用實際利率法以攤餘成本計量。以攤餘成本計量且並非對沖關係一部分的金融資產收益或虧損須於金融資產按攤銷程序或為了確認減值收益或虧損而終止確認時於損益確認。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務投資

這些資產後續按公允價值計量。使用實際利率法計算的利息收入、減值以及外匯收益和虧損於損益確認。其他收益和虧損淨額於其他綜合收益確認。於終止確認時，於其他綜合收益累計的收益和虧損重新分類至損益。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(ii) 分類和後續計量(續)

金融資產後續計量(續)

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資

這些資產後續按公允價值計量。股息於損益確認為收入。其他收益和虧損淨額於其他綜合收益確認。於終止確認時，於其他綜合收益累計的收益和虧損重新分類至保留盈利。

金融負債分類和後續計量

本集團將金融負債分類為以攤餘成本計量的金融負債，後續使用實際利率法以攤餘成本計量。

(iii) 終止確認

金融資產

當自金融資產收取現金流量的合同權利屆滿，或當轉讓交易中收取合同現金流的權利，而金融資產的絕大部分擁有權風險和回報已轉讓，或本集團既無轉讓亦無保留絕大部分擁有權風險和回報，且並無擁有金融資產的控制權時，本集團方可終止確認金融資產。

終止確認金融資產時，資產賬面值(或分配至終止確認資產部分的賬面值)與(i)已收對價(包括所獲取的任何新資產減所承擔的任何新負債)與(ii)已在其他綜合收益確認的任何累計收益或虧損的總額之間的差額於損益確認。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(iii) 終止確認(續)

金融負債

本集團於金融負債的合同責任獲解除、註銷或到期時終止確認。

(iv) 抵銷

當且僅當本集團目前存在一項可依法強制執行的權利可抵銷已確認的金融資產與金融負債，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務，則兩者可予抵銷，且其淨額列入合併財務狀況表內。

(v) 信用損失和資產減值

本集團就下列科目的預期信用損失確認損失準備：

- 以攤餘成本計量的金融資產；
- 應收融資租賃款；和
- 信用承擔。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產和指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權證券(不可撥回)毋須進行預期信用損失評審。

預期信用損失計量

預期信用損失為信用損失的概率加權估計。信用損失按所有預期短缺現金的現值(即按照合同應付本集團的現金流與本集團預期收取現金流的差額)計量。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(v) 信用損失和資產減值(續)

預期信用損失計量(續)

倘貼現影響屬重大，預期短缺現金將使用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產以及貿易及其他資產：首次確認時釐定的實際利率或其約數；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；
- 貸款及應收款項：計量貸款及應收款項所使用的貼現率；
- 信用承擔：當前無風險利率(就現金流特有風險作出調整)

估計預期信用損失時考慮的最長期間為本集團面對信用風險的最長合同期間。

於計量預期信用損失時，本集團會考慮在毋須付出過多成本或努力下即可獲得的合理可靠的資料，包括有關過往事件、當前狀況和未來經濟狀況預測的資料。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(v) 信用損失和資產減值(續)

預期信用損失計量(續)

預期信用損失採用以下基準計量：

- 12個月預期信用損失：指預期將因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的損失；和
- 全期預期信用損失：指預期將因預期信用損失模型適用科目的預期年期內所有可能發生的違約事件而導致的損失。

對於貸款及應收款項和其他金融工具(包括已發行信用承擔)，本集團確認相當於12個月預期信用損失的減值損失準備，除非自首次確認以來金融工具的信用風險顯著增加，在這種情況下，減值損失準備按等於全期預期信用損失的金額計量。

信用風險顯著增加

評審金融工具的信用風險自首次確認以來有否顯著增加時，本集團會比較於報告日期及於首次確認日期評審的金融工具發生違約的風險。作出該重新評審時，本集團認為，(i)如借款人不大可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數支付其信貸義務；或(ii)金融資產逾期90天，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量和定性數據，包括過往經驗及在毋須付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性數據。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(v) 信用損失和資產減值(續)

信用風險顯著增加(續)

具體而言，評審信用風險自首次確認以來有否顯著增加時會考慮以下數據：

- 未能按合同到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信用評級(如有)的實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的現狀或變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

就信用承擔而言，評審預期信用損失的首次確認日期被視作本集團成為不可撤銷承擔的一方當日。於評審自首次確認信用承擔以來信用風險有否顯著增加時，本集團考慮與信用承擔有關的貸款的違約風險變動。

取決於金融工具的性質，信用風險顯著增加的評審按個別基準或共同基準進行。如評審按共同基準進行，金融工具則按共同的信用風險特徵(如逾期狀況和信用風險評級)進行分組。

預期信用損失於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自首次確認以來的信用風險變動。預期信用損失金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過損失準備賬對有關賬面值作出相應調整。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 金融工具(續)

(v) 信用損失和資產減值(續)

利息收入計算基準

根據附註1(s)(i)確認的利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信用減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤餘成本(即總賬面值減減值損失準備)計算。

於各報告日期，本集團評審金融資產是否出現信用減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信用減值。

金融資產出現信用減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合同，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；
或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(i) 公允價值計量

如金融資產或金融負債存在活躍市場，則會使用並無就於未來出售或交收時可能產生的交易成本作出調整的活躍市場報價，確定該金融資產或金融負債的公允價值。對於所持金融資產或將予承擔的金融負債，報價為當前競價。對於將予購買的金融資產或所承擔的金融負債，報價為當前要價。活躍市場報價為可以定期自交易所、經紀商、行業協會或定價服務機構獲得的價格，代表公平交易中實際發生的常規市場交易的價格。

對於不存在活躍市場的金融工具，採用估值技術確定其公允價值。估值技術包括使用熟悉情況並自願交易的各方最近進行的公平市場交易、參照實質上相同的其他工具的當前公允價值、現金流貼現分析及期權定價模型。採用現金流量貼現法時，根據管理層的最佳估計預計未來現金流量，所使用的貼現率為具有相似條款及條件的工具於各報告期末所適用的當前市場率。採用其他定價模式時，使用的參數以各報告期末的市場數據為準。

估計金融資產和金融負債的公允價值時，本集團考慮所有可能影響金融資產和金融負債公允價值的因素，包括但不限於無風險利率、信用風險、外匯匯率和市場波動。

本集團自金融工具初始發行或被購入的同一市場獲取市場數據。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(k) 貿易及其他資產

資產於本集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。如收益於本集團有無條件權利收取代價前確認，則有關金額呈列為合同資產。

不含重大融資成分的應收賬款以交易價格進行初始計量。含重大融資成分的應收賬款及其他應收款項按公允價值加交易成本進行初始計量。所有應收賬款隨後採用實際利率法，並包含信用損失準備，按攤銷成本列報(見附註1(i)(v))。

(l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行和手頭現金、銀行和其他金融機構活期存款以及短期高流動性投資，該等投資可隨時兌換已知款額現金而毋須承受重大價值變動風險，且一般於由購入日期起計三個月內到期。現金及現金等價物根據附註1(i)(v)所載政策評審預期信用損失。

(m) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項首次按公允價值確認。在初次確認計量後，貿易及其他應付款項後續按攤餘成本列示，除非貼現的影響微不足道，在此情況下，以發票金額列示。

(n) 計息借款

計息借款首次按公允價值減交易成本計量。首次確認後，計息借款採用實際利率法按攤餘成本列賬。利息開支根據本集團有關借款成本的會計政策(見附註1(u))確認。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(o) 非金融資產減值

於各報告期末審閱內部和外來數據源，以辨識下列資產是否有可能減值的跡象，或之前所確認的減值損失是否已不再存在或可能已經減少：

- 物業和設備，包括使用權資產；
- 無形資產；和
- 於聯營企業的權益。

若有任何上述跡象，則估計該資產的可收回金額。此外，無論有無減值跡象，商譽和尚不可使用的無形資產和具有無限可使用年期的無形資產每年估計可收回金額。

- 可收回金額計算

資產的可收回金額為其公允價值減去出售成本和使用價值之間的較高者。在衡量使用價值時，估計未來現金流量將按稅前貼現率貼現至其現值，以反映當前市場對金錢的時間值及該資產的特定風險的評審。當資產所賺取的現金流入並非大致上獨立於其他資產的現金流入，則按獨立賺取現金流入的最小一組資產組合(即一個現金產生單位)釐定可收回金額。企業資產(例如，總部大樓)的一部分賬面金額，如果可以在合理和一致的基礎上進行分配，則分配至單獨現金產出單元，或分配至最小現金產出單元組。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(o) 非金融資產減值(續)

– 減值損失確認

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則於損益確認其減值損失。所確認的現金產生單位減值損失，將首先用以撇減分配予該現金產生單位(或單位組別)的任何商譽的賬面值，然後按比例減少單位(或單位組別)內其他資產的賬面值，但資產的賬面值不可減至低於其個別公允價值減去出售成本(如能計量)或使用價值(如能確定)。

– 減值損失撥回

有關商譽以外的資產，倘據以釐定可收回金額的估計基準出現有利變化，則減值損失會被撥回。但商譽的減值損失不會被撥回。

減值損失的撥回不得超過假設該資產往年從來沒有確認減值損失而釐定的賬面值。減值損失的撥回將於確認撥回的年度內計入損益。

(p) 員工福利

(i) 短期員工福利

短期員工福利承擔按未貼現基準計量，並於提供有關服務時列為開支。倘本集團因員工過往提供的服務而有現時法定或推定責任支付該款項，且該責任能得到可靠估計，則就預期根據短期現金花紅或分成計劃將支付的金額確認為負債。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(p) 員工福利(續)

(ii) 定額供款計劃

定額供款計劃為一項退休後福利計劃，根據該計劃，實體須向一個單獨實體作出固定金額的供款，但無須承擔任何法定或推定責任支付其他款項。定額供款計劃的供款責任於員工提供服務期間在損益確認為員工福利開支。

(iii) 離職福利

離職福利會在本集團不再能夠撤回所提供的離職福利或確認涉及離職福利付款的重組成本(以較早者為準)時確認。

(iv) 股份支付安排

在員工無條件可獲得付款期間，應向員工支付的以現金結算的股票增值權金額的公允價值確認為開支，而負債也會相應增加。該等負債按照股票增值權的公允價值在每個報告日以及結算日重新計量。任何產生的收益或虧損於損益中確認。

(q) 所得稅

年度所得稅包括當期稅項和遞延所得稅資產和負債的變動。當期稅項和遞延所得稅資產和負債的變動均在損益內確認，但與於其他綜合收益或直接於權益內確認的科目相關的稅項，則有關稅項金額分別於其他綜合收益或直接於權益確認。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(q) 所得稅(續)

當期稅項是按本年度應課稅收入根據報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延所得稅資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時性差異產生。暫時性差異是指資產和負債在財務報告上的賬面值與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延所得稅資產也可以由未利用稅項虧損和未利用稅項抵免產生。

除若干有限例外情況外，所有遞延所得稅負債和所有遞延所得稅資產(只限於未來可能有應課稅利潤予以抵銷的資產)都會確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延所得稅資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差異預計撥回的同一期間或遞延所得稅資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未利用稅項虧損和抵免所產生的遞延所得稅資產時，也會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用有關稅項虧損或抵免的同一期間或多個期間內撥回。

確認遞延所得稅資產和負債的有限例外情況為不可扣稅的商譽所產生的暫時性差異、首次確認不影響會計或應課稅利潤的資產或負債所產生的暫時性差異(屬於業務合併一部分者除外)，以及有關投資附屬公司的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回時間，而且在可預見將來不大可能撥回的差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來撥回的差異)。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(q) 所得稅(續)

所確認的遞延稅項金額按照預期變現或清償資產和負債賬面值的方式，按報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。遞延所得稅資產和負債均不貼現計算。

本集團會在各報告期末審閱遞延所得稅資產的賬面值。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅利潤以抵扣相關的稅務利益，該遞延所得稅資產的賬面值便會下調。如果日後又可能獲得足夠的應課稅利潤，有關下調便會撥回。

當期稅項餘額和遞延稅項餘額及其變動會分開列示，並且不予抵銷。若本公司和本集團有法定行使權以當期稅項資產抵銷當期稅項負債，並且符合以下額外條件的情況下，則當期稅項資產可抵銷當期稅項負債，以及遞延所得稅資產抵銷遞延所得稅負債：

- 就當期稅項資產和負債而言，本公司和本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 就遞延所得稅資產和負債而言，這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要清償或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準實現當期稅項資產和清償當期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(r) 準備和或然負債

當本集團或本公司因過往事件而須負上法定或推定責任，且可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及可作出可靠的估計時，則須為未能確定何時發生或數額的其他負債確認準備。當數額涉及重大的時間值時，處理該責任的準備以預計所需支出的現值呈列。

倘不太可能需要經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估計，有關責任則列作或然負債並予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低。可能承擔的責任如其存在與否只能藉一項或多項未來事件的發生與否而確定，也列作或然負債並予以披露，除非導致經濟利益流出的可能性極低。

如果清償準備所需的部分或全部支出預計將由另一方補償，則將完全肯定可獲補償的數額確認為另一資產項目。為補償而確認的金額僅以該準備的賬面金額為限。

(s) 收益確認

於本集團日常業務過程中，本集團將其出售貨品、提供服務或供他人使用本集團租賃資產所產生的收入分類為收益。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 利息收入

利息收入按實際利率法累計確認。就信用並無減值的以攤餘成本計量的金融資產而言，實際利率用於該資產的賬面總值。就信用減值的金融資產而言，實際利率用於該資產的攤餘成本(即賬面總值減去損失準備)(見附註1(i)(v))。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(s) 收益確認(續)

(ii) 諮詢費收入

視乎諮詢服務和合同條款的性質，諮詢費收入於諮詢服務完成的時間點確認。

(iii) 政府補助

當可合理保證將收取政府補助且本集團符合其附帶條件，則政府補助會首次於合併財務狀況表確認。補償本集團已產生開支的補助於開支產生的相同期間有系統地於損益確認為收入。用於補償本集團資產成本的補助自資產賬面值扣除，其後則按該資產的可使用年期通過扣減折舊開支在損益內實際確認。

(t) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的外幣匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產與負債則按於報告期末的外幣匯率換算。

(u) 借款成本

借款成本於產生的期間支銷。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(v) 關聯方

- (a) 若屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關聯：
- (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 若符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司和同系附屬公司彼此間有關聯)；
 - (ii) 一家實體為另一實體的聯營企業或合營企業(或為集團旗下成員公司的聯營企業或合營企業，而另一實體也為集團旗下成員公司)；
 - (iii) 兩家實體均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營企業；
 - (v) 實體為本集團或與本集團有關聯的實體就員工利益設立的離職福利計劃；
 - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；
 - (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向集團或集團的母公司提供主要管理人員服務。

個別人士的近親家族成員指於處理實體事務上預期可影響該個別人士或受其影響的家族成員。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策(續)

(w) 分部報告

運營分部和歷史財務資料所呈報的各分部項目金額，與就分配資源予本集團各項業務及地區分部以及評審其表現而定期提供予本集團最高行政管理人員的財務數據一致。

就財務報告而言，個別重要運營分部不會綜合呈報，除非有關分部具有類似經濟特徵以及在產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方式及監管環境性質方面類似。倘個別非屬重要的運營分部共同擁有上述大部分特徵，則可綜合呈報。

董事已確定本集團於有關期間僅擁有一個業務部分／可呈報分部，原因是本集團主要從事提供融資租賃服務作為本集團分配資源和評審表現的基礎。

2 會計判斷和估計

在應用本集團會計政策時，管理層已作出以下會計判斷：

- 附註1(i)(ii)：金融資產分類：評審持有資產的業務模式，和金融資產合同期內未償還本金是否僅為本金和利息付款。
- 附註1(i)(v)：訂立標準以決定金融資產的信用風險是否比初始確認時經已顯著增加，制定方法以納入具前瞻性計量預期信用損失的數據並選擇和批准模型以計算預期信用損失。
- 可扣減暫時性差異所產生遞延所得稅資產的確認以很可能取得日後用來抵扣可抵扣暫時性差異和稅務損失的應課稅收入為限。實際使用結果或會不同。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

2 會計判斷和估計(續)

- 對沒有交易活躍的市場可提供報價的金融工具需要採用估值技術確定公允價值。估值技術包括採用最近進行的公平市場交易，參考類似工具當前的公允價值、現金流量折現分析。本集團制定的估值模型盡可能多地採用市場信息並盡少採用本集團特有數據。本集團定期審查上述估計和假設，必要時進行調整。

3 收益

本集團主要業務為於中國向客戶提供融資租賃服務和有關諮詢服務。本集團於截至2021年和2022年12月31日止年度並無與承租人的交易超過本集團總收益的10%。

由於本集團主要從事單一業務活動，因此並無列載分部數據。收益指利息收入及扣除增值稅以及其他費用的諮詢費。

各重大類別的收益金額如下：

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
利息收入			
— 融資租賃利息收入		35,489	52,162
— 售後回租利息收入		538,767	487,829
— 知識產權租賃收入		39,141	1,376
諮詢費收入	(i)		
— 管理諮詢費收入		38,899	38,968
— 政策諮詢費收入		90,850	76,608
		743,146	656,943

附註：

- (i) 與客戶的合同產生的諮詢費收入在國際財務報告準則第15號範圍內並於某一時間點確認。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

4 其他淨收入

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
存款利息		4,428	5,885
政府補助	(i)	5,426	5,490
從關聯方取得的收入		4,260	2,575
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產的公允價值變動損益		612	—
投資收入		247	281
其他		369	192
		15,342	14,423

註：

- (i) 政府補助主要源於支持為中小型企業及文化企業提供融資服務的企業。補助為無條件補助。因此，在收取補助時，該補助確認為收入。

5 利息開支

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
借款	192,471	146,155
向關聯方借款	17,229	41,816
承租人免息保證金估算利息開支	61,128	57,368
租賃負債利息開支	1,665	1,206
	272,493	246,545

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

6 運營開支

稅前利潤已扣除下列各項：

(a) 員工成本

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
薪金、花紅和津貼		65,713	51,933
社會保險和其他福利		22,188	19,139
以現金結算的股份支付	24(d)	(306)	913
小計		87,595	71,985

(b) 其他項目

		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
折舊費			
—自有設備		748	681
—使用權資產		13,485	14,564
攤餘成本			
—無形資產		4,989	3,518
—其他		367	368
審計師酬金		2,453	2,453
其他租賃費用		2,309	2,207

7 減值損失計提

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貸款及應收款項	15(c)	49,246	53,072
信用承擔	22(a)	334	(68)
		49,580	53,004

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

8 合併損益表內的所得稅

(a) 合併損益表內的稅項：

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
當期稅項			
一年內中國企業所得稅 (「企業所得稅」)準備		84,279	79,239
遞延所得稅			
—產生暫時性差異	19(b)	(9,283)	(13,530)
		74,996	65,709

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
稅前利潤		301,100	261,626
按適用於相關司法管轄區的稅率計算 的稅前利潤名義稅項	(i)	75,275	65,407
不可扣減開支的稅務影響		219	242
其他		(498)	60
年度所得稅開支		74,996	65,709

附註：

- (i) 本公司須按25%的法定稅率繳納中國企業所得稅。合併結構性實體毋須繳納中國企業所得稅。
- (ii) 受香港利得稅的規限，本公司和合併結構性實體並無產生任何收入，故本公司和合併結構性實體於有關期間並未作出任何香港利得稅準備。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

9 董事和監事的薪酬

根據香港《公司條例》第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例的第二部分披露的董事酬金如下：

	2022					
	薪金、津貼	退休計劃	以現金結算	合計		
	收費	酌定花紅	的股份支付		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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
非執行董事						
張書清	-	-	-	-	-	-
婁毅翔	-	-	-	-	-	-
杜雲超	-	-	-	-	-	-
段宏偉(於2022年 11月16日離任)	-	-	-	-	34	34
執行董事						
何融峰	-	578	960	-	34	1,572
黃聞	-	831	300	-	27	1,158
獨立非執行董事						
程東躍	-	150	-	-	-	150
吳德龍	-	150	-	-	-	150
林禎	-	150	-	-	-	150
監事						
張健	-	-	-	-	-	-
田安平	-	-	-	-	-	-
方放	-	-	-	-	-	-
關巍	-	-	-	-	-	-
佟超	-	620	300	-	-	920
周迪	-	663	144	-	-	807
韓娜娜	-	352	129	-	-	481
合計	-	3,494	1,833	-	95	5,422

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

9 董事和監事的薪酬(續)

	2021					
	收費 人民幣千元	薪金、津貼 和實物利益 人民幣千元	酌定花紅 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	以現金結算 的股份支付 人民幣千元	合計 人民幣千元
非執行董事						
段宏偉	-	-	-	-	48	48
婁毅翔	-	-	-	-	-	-
張書清	-	-	-	-	-	-
李鵬						
(於2021年 3月19日離任)	-	-	-	-	-	-
杜雲超						
(於2021年 5月28日擔任)	-	-	-	-	-	-
執行董事						
何融峰	-	743	960	-	48	1,751
黃聞	-	699	300	-	38	1,037
獨立非執行董事						
程東躍	-	150	-	-	-	150
吳德龍	-	150	-	-	-	150
林禎	-	150	-	-	-	150
監事						
張健	-	-	-	-	-	-
田安平	-	-	-	-	-	-
方放	-	-	-	-	-	-
龍利民						
(於2021年 3月19日離任)	-	-	-	-	-	-
闕巍						
(於2021年 5月28日擔任)	-	-	-	-	-	-
佟超	-	620	300	-	-	920
周迪	-	480	144	-	-	624
韓娜娜	-	321	81	-	-	402
合計	-	3,313	1,785	-	134	5,232

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

10 最高薪人士

在五名最高薪人士中，截至2022年12月31日止年度有兩名(2021年：兩名)人士為本集團董事。他們的酬金於附註9披露。其他三名(2021年：三名)人士的酬金總額載列如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
薪資、津貼和實物福利	2,904	2,324
酌定花紅	900	1,140
以現金結算的股份支付	81	115
總計	3,885	3,579

其他最高薪酬人士的薪酬均屬以下範圍：

	2022年 人數	2021年 人數
1,000,001港元至1,500,000港元	3	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

11 基本及稀釋每股收益

	2022年	2021年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	226,104	195,917
普通股加權平均股數(千股)	1,333,334	1,333,334
本公司股東應佔基本及稀釋每股收益(每股人民幣元)	0.17	0.15

由於截至2022和2021年12月31日止年度並無任何具有攤薄影響的潛在已發行股份，所以基本及稀釋每股收益並無任何差異。

普通股加權平均股數(千股)

	2022年	2021年
於1月1日普通股加權平均股數	1,333,334	1,333,334
普通股加權平均股數的增加	—	—
於12月31日普通股加權平均股數	1,333,334	1,333,334

12 其他綜合收益

	2022年			2021年		
	稅前金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	稅後金額 人民幣千元	稅前金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	稅後金額 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資：公允價值儲備淨變動(不可撥回)	313	(78)	235	465	(116)	349

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

13 物業和設備

	按成本列賬 的自用				總計 人民幣千元
	租賃物業 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	其他 人民幣千元	
成本					
於2021年1月1日	30,482	3,347	1,002	1,447	36,278
添置	43,123	712	156	539	44,530
出售	(23,404)	(83)	(6)	(827)	(24,320)
於2021年12月31日/2022年1月1日	50,201	3,976	1,152	1,159	56,488
添置	5,489	2,905	6	-	8,400
出售	-	(141)	(196)	-	(337)
於2022年12月31日	55,690	6,740	962	1,159	64,551
累計折舊					
2021年1月1日	(20,368)	(1,375)	(624)	(874)	(23,241)
年內扣除	(14,105)	(536)	(122)	(482)	(15,245)
出售撥回	23,404	26	6	827	24,263
於2021年12月31日/2022年1月1日	(11,069)	(1,885)	(740)	(529)	(14,223)
年內扣除	(13,050)	(606)	(120)	(457)	(14,233)
出售撥回	-	83	172	-	255
於2022年12月31日	(24,119)	(2,408)	(688)	(986)	(28,201)
賬面值淨額					
於2022年12月31日	31,571	4,332	274	173	36,350
於2021年12月31日	39,132	2,091	412	630	42,265

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

14 無形資產

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
成本		
年初	21,193	14,406
添置	7,244	6,787
年末	28,437	21,193
累計攤銷		
年初	(7,619)	(4,101)
年內扣除	(4,989)	(3,518)
年末	(12,608)	(7,619)
賬面值		
年初	13,574	10,305
年末	15,829	13,574

無形資產主要指軟件。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

15 貸款及應收款項

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
最低應收融資租賃款 不遲於一年		568,604	523,767
一年以上五年以下		391,241	216,625
應收融資租賃款總額		959,845	740,392
減：未實現融資收益		(81,901)	(50,160)
應收融資租賃款淨額		877,944	690,232
應收售後回租交易款	(i)	8,252,886	7,812,185
知識產權租賃交易款		973,494	205,841
貸款及應收款項		10,104,324	8,708,258
減：			
應收融資租賃款減值準備		(136,557)	(105,829)
應收售後回租交易款減值準備		(139,932)	(128,885)
知識產權租賃交易款減值準備		(8,183)	(712)
貸款及應收款項減值準備		(284,672)	(235,426)
總計		9,819,652	8,472,832

附註：

- (i) 對於不符合國際財務報告準則第15號銷售規定的售後回租交易的應收款項，本公司根據國際財務報告準則第9號將其確認為貸款及應收款項。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

15 貸款及應收款項(續)

出於報告目的的分析如下：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
非流動資產	4,222,292	3,778,745
流動資產	5,597,360	4,694,087
總計	9,819,652	8,472,832

貸款及應收款項淨額約人民幣3,219.9百萬元和人民幣2,604.9百萬元已分別抵押作為本集團於2022年和2021年12月31日的借款的抵押品(見附註21(i))。

貸款及應收款項淨額約人民幣1,427.9百萬元和人民幣1,514.8百萬元已分別抵押作為本集團於2022年和2021年12月31日的資產支持證券的抵押品(見附註21(ii))。貸款及應收款項淨額約人民幣1,203.9百萬元和人民幣1,073.2百萬元已抵押作為本集團於2022年12月31日和2021年12月31日的資產支持票據的抵押品(見附註21(ii))。

貸款及應收款項主要由租賃資產、承租人保證金以及租賃資產回購安排(如適用)擔保。

承租人保證金是通過租賃合同整體價值的特定百分比而計算和收取。根據租賃合同的條款，該等保證金將在租賃期末全額退還至承租人。客戶保證金的餘額亦可用於結算相關租賃合同的未結租賃款項。截至2022年12月31日，承租人保證金為人民幣1,209.3百萬元，作為貸款及應收款項的抵押(2021年12月31日：人民幣1,076.0百萬元)，詳情參見附註22。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

15 貸款及應收款項(續)

(a) 最低應收融資租賃款現值：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
不遲於一年	512,227	483,829
一年以上五年以下	365,717	206,403
總計	877,944	690,232

(b) 貸款及應收款項和減值損失準備：

	2022年12月31日			
	12個月 預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	總計
貸款及應收款項淨額	9,564,672	34,027	505,625	10,104,324
減：減值損失準備	(33,862)	(524)	(250,286)	(284,672)
貸款及應收款項賬面值	9,530,810	33,503	255,339	9,819,652

	2021年12月31日			
	12個月 預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	總計
貸款及應收款項淨額	8,312,446	2,719	393,093	8,708,258
減：減值損失準備	(44,075)	(28)	(191,323)	(235,426)
貸款及應收款項賬面值	8,268,371	2,691	201,770	8,472,832

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

15 貸款及應收款項(續)

(c) 貸款及應收款項減值損失準備變動如下：

	2022年			總計
	12個月 預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	
於2022年1月1日的餘額	44,075	28	191,323	235,426
轉撥：				
—至全期預期信用損失—並無信用減值	(221)	221	—	—
—至全期預期信用損失—信用減值	(1,233)	—	1,233	—
本年淨計提	(8,759)	275	57,730	49,246
於2022年12月31日的餘額	33,862	524	250,286	284,672
	2021年			總計
	12個月 預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	
於2021年1月1日的餘額	35,826	1,989	144,539	182,354
轉撥：				
—至全期預期信用損失—並無信用減值	(18)	18	—	—
—至全期預期信用損失—信用減值	(23)	(1,965)	1,988	—
本年淨計提	8,290	(14)	44,796	53,072
於2021年12月31日的餘額	44,075	28	191,323	235,426

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

16 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權證券(不可撥回)			
— 非上市股權證券	(i)	12,299	11,986

附註：

- (i) 非上市股權證券是指北京中關村協同創新投資基金管理有限公司的股份，該公司在中國成立，從事投資管理業務。由於該投資是出於戰略目的而持有，因此本集團將此投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益(不可撥回)。於2022年，就此投資收取股息人民幣0.2百萬元(2021年：人民幣0.3百萬元)。

17 對聯營企業的投資

下表載列對本集團的業績或資產有重大影響的聯營企業(全部均為非上市且沒有市場報價的公司實體或合夥公司)的詳情：

聯營企業名稱	企業組成模式	註冊成立和 經營地點	已發行及 繳足股本詳情	所有權權益比率		
				本集團的 實際權益	由本公司持有	主要業務
北京中諾同創投資基金管理有限公司， ([北京中諾])	股份制	中國	人民幣3.0百萬元	39%	39%	投資管理
江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業 (有限合夥)([江蘇中諾])	合夥制	中國	人民幣152.0百萬元	49%	49%	投資管理
北京中諾遠見創新投資基金中心(有限合夥) ([中諾遠見])	合夥制	中國	人民幣200.4百萬元	40%	40%	投資管理
深圳中科知易產業投資有限公司([中科知易])	股份制	中國	人民幣2.0百萬元	35%	35%	諮詢服務
中關村領雁(杭州)私募基金有限公司 ([領雁(杭州)])	股份制	中國	人民幣2.0百萬元	35%	35%	諮詢服務
中關村匯志(蘇州)企業管理有限公司 ([匯志(蘇州)])	股份制	中國	人民幣0.7百萬元	35%	35%	諮詢服務

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

17 對聯營企業的投資(續)

北京中諾於2019年4月23日於中國成立，註冊資本為人民幣10.0百萬元。江蘇中諾於2019年11月11日於中國成立，註冊資本為人民幣200.0百萬元。中諾遠見於2022年5月6日於中國成立，註冊資本為人民幣500.0百萬元。中科知易於2022年8月29日於中國成立，註冊資本為人民幣4.0百萬元。領雁(杭州)於2022年9月14日於中國成立，註冊資本為人民幣4.0百萬元。匯志(蘇州)於2022年11月2日於中國成立，註冊資本為人民幣4.0百萬元。於此等投資令本集團可於中國進行投資管理活動和諮詢服務。

上述所有聯營企業均以權益法在合併財務報表中列賬。

下表載列聯營企業的財務資料概要與合併財務報表內賬面值的對賬：

	江蘇中諾		中諾遠見
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
聯營企業總額			
資產總額	221,603	235,596	197,808
負債總額	(1)	(2)	-
資產淨額	221,602	235,594	197,808
收入	834	792	848
年度溢利/(虧損)	19,068	39,588	(2,592)
與本集團所持聯營企業權益的對賬			
聯營企業資產淨值總額	221,602	235,594	197,808
本集團的實際權益	49%	49%	40%
本集團應佔聯營企業的資產淨值	108,585	115,441	78,962
在合併財務報表的賬面金額	108,585	115,441	78,962

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

17 對聯營企業的投資(續)

下表載列非重要聯營企業匯總信息

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
合併財務報表中個別非重要關聯方的賬面總額	3,141	778
集團在該等聯營公司中來自持續經營業務的份額總額	(517)	8
已終止業務的稅後利潤或虧損	-	-
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	(517)	8

18 其他資產

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
其他資產		267	634
流動資產			
可扣減增值稅(增值稅)		27,011	22,239
應收關聯方款項	27(c)	7,845	3,108
預付款項		6,782	6,319
應收票據		-	1,400
其他應收款項		406	1,015
		42,044	34,081
總計		42,311	34,715

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

19 合併財務狀況表內的所得稅

(a) 應交所得稅

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
於年初	32,144	26,319
年度所得稅準備	84,279	79,239
已付所得稅	(98,281)	(73,414)
於年末	18,142	32,144

(b) 已在合併財務狀況表和財務狀況表內確認的遞延所得稅資產／(負債)的組成部分和截至2021年和2022年12月31日止年度變動如下：

自以下各項產生的遞延稅項：	以公允價值 計量且其 變動計入 其他綜合 收益的重估 人民幣千元	以公允價值 計量且其 變動計入 當期損益的 重估 人民幣千元	已在過往 年度支付 企業所得稅 的收益 人民幣千元	對聯營 企業投資 的重估 人民幣千元	減值 損失準備 人民幣千元	應計 員工成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
2021年1月1日	(2,130)	-	3,068	-	45,613	6,673	53,224
計入損益	-	-	5,805	(4,850)	13,251	(676)	13,530
計入其他綜合收益	(116)	-	-	-	-	-	(116)
2021年12月31日/ 2022年1月1日	(2,246)	-	8,873	(4,850)	58,864	5,997	66,638
計入損益	-	(153)	542	(3,424)	12,395	(77)	9,283
計入其他綜合收益	(78)	-	-	-	-	-	(78)
於2022年12月31日	(2,324)	(153)	9,415	(8,274)	71,259	5,920	75,843

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

20 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
銀行存款	634,987	650,163
現金及現金等價物	634,987	650,163

(b) 融資活動產生的負債對賬

下表詳列本集團融資活動產生的負債變動，包括現金和非現金變動。融資活動產生的負債為已於本集團合併現金流量表內分類為融資活動現金流量的現金流量或將會如此分類的未來現金流量負債。

	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	4,153,046	5,994	25,155	4,184,195
來自融資現金流量的 變動：				
已付租金資本部分	-	(9,175)	-	(9,175)
借款所得款項	5,703,456	-	-	5,703,456
償還借款	(4,479,681)	-	-	(4,479,681)
已付租金利息部分	-	(1,206)	-	(1,206)
已付利息	-	-	(194,932)	(194,932)
已付其他借款成本	(16,342)	-	-	(16,342)
其他變動：				
由當期新增租賃導致租 賃負債的增加	-	43,665	-	43,665
利息開支	-	1,206	187,971	189,177
其他借款成本	16,342	-	-	16,342
資產支持證券利息調整	(5,745)	-	-	(5,745)
於2021年12月31日	5,371,076	40,484	18,194	5,429,754

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

20 現金及現金等價物(續)

(b) 融資活動產生的負債對賬(續)

	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年1月1日	5,371,076	40,484	18,194	5,429,754
來自融資現金流量的 變動：				
已付租金資本部分	-	(16,776)	-	(16,776)
借款所得款項	6,023,675	-	-	6,023,675
償還借款	(5,000,091)	-	-	(5,000,091)
已付租金利息部分	-	(1,665)	-	(1,665)
已付利息	-	-	(205,769)	(205,769)
已付其他借款成本	(15,439)	-	-	(15,439)
其他變動：				
由當期新增租賃導致租 賃負債的增加	-	5,285	-	5,285
利息開支	-	1,665	209,700	211,365
其他借款成本	15,439	-	-	15,439
資產支持證券利息調整	575	-	-	575
於2022年12月31日	6,395,235	28,993	22,125	6,446,353

(c) 租賃總現金流出

合併現金流量表內的租賃金額如下：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
經營現金流內	1,066	872
融資現金流內	18,441	10,381
	19,507	11,253

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

21 借款

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
銀行貸款			
—有質押	(i)	1,628,795	1,248,758
—無抵押		1,168,643	904,348
向關聯方借款			
—有質押	(i)	1,000,000	900,000
資產支持證券	(ii)	2,597,797	2,317,970
		6,395,235	5,371,076

就報告目的分析如下：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
非流動負債	2,504,824	2,539,257
流動負債	3,890,411	2,831,819
	6,395,235	5,371,076

註：

- (i) 截至2022年12月31日，為數人民幣2,628.8百萬元的貸款由貸款及應收款項質押(2021年12月31日：人民幣2,148.8百萬元)(詳見附註15)。
- (ii) 於2022年12月27日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A級本金金額為人民幣66.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2024年3月20日；優先B級本金金額為人民幣20.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2024年9月20日；次級本金金額為人民幣5.0百萬元，預計到期日為2024年9月20日。本公司持有優先A級資產抵押證券5.8百萬元，持有所有優先B級資產抵押證券和所有次級資產抵押證券。

於2022年11月22日，本公司發行了分兩檔的資產抵押票據：優先A級本金金額為人民幣625.0百萬元，票面利率為3.70%，預計到期日為2024年11月20日；優先B級本金金額為人民幣150.0百萬元，票面利率為3.65%，預計到期日為2025年2月20日；次級本金金額為人民幣45.0百萬元，預計到期日為2025年2月20日。本公司持有所有次級資產抵押票據。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

21 借款(續)

註：(續)

(ii) (續)

於2022年9月20日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A級本金金額為人民幣375.0百萬元，票面利率為3.00%，預計到期日為2024年4月22日；優先B級本金金額為人民幣100.0百萬元，票面利率為3.20%，預計到期日為2024年10月21日；次級本金金額為人民幣25.0百萬元，預計到期日為2024年10月21日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2022年8月10日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A級本金金額為人民幣73.0百萬元，票面利率為2.80%，預計到期日為2023年6月30日；優先B級本金金額為人民幣28.0百萬元，票面利率為3.00%，預計到期日為2023年12月20日；次級本金金額為人民幣6.0百萬元，預計到期日為2023年12月20日。本公司持有優先B級資產抵押證券人民幣14.0百萬元，持有所有次級資產抵押證券。

於2021年11月26日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A級本金金額為人民幣359.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2023年8月21日；優先B級本金金額為人民幣100.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2024年2月20日；次級本金金額為人民幣25.0百萬元，預計到期日為2024年8月20日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2021年10月26日，本公司發行了分三檔的資產抵押票據：優先A1級本金金額為人民幣540.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2023年4月20日；優先A2級本金金額為人民幣190.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2023年10月20日；優先B級本金金額為人民幣210.0百萬元，票面利率為3.98%，預計到期日為2024年1月20日；次級本金金額為人民幣50.0百萬元，預計到期日為2024年7月20日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2021年8月24日，本公司發行了分三檔的資產抵押證券：優先A1級本金金額為人民幣320.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2023年6月30日；優先A2級本金金額為人民幣60.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2023年12月31日；優先B級本金金額為人民幣110.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2024年6月30日；次級本金金額為人民幣26.0百萬元，預計到期日為2026年12月31日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2020年9月9日，本公司發行了分三檔的資產抵押證券：優先A1級本金金額為人民幣300.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2022年6月8日；優先A2級本金金額為人民幣126.0百萬元，票面利率為4.20%，預計到期日為2023年3月8日；優先B級本金金額為人民幣130.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2023年9月8日；次級本金金額為人民幣18.0百萬元，預計到期日為2025年9月8日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

21 借款(續)

於2022年12月31日，應還借款如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年內	3,890,411	2,831,819
一年後兩年內	1,403,339	2,363,754
兩年後五年內	1,101,485	175,503
	6,395,235	5,371,076

借款的合同利率範圍如下：

	2022年 12月31日	2021年 12月31日
利率範圍：	3.65% – 4.75%	3.79% – 5.23%

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

22 貿易及其他負債

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
應付票據		646,756	528,474
承租人保證金		347,811	323,245
應付賬款		134,607	97,483
後續期間待收取的增值稅		61,930	58,524
預提員工成本	22(c)	28,544	26,122
應付利息		22,125	18,194
租賃負債	22(b)	13,135	12,423
預收款項		3,096	3,785
應付增值稅及應付其他稅項		2,745	1,105
其他應付款項		2,662	3,875
		1,263,411	1,073,230
非流動負債			
承租人保證金		861,439	752,715
遞延收入		89,909	91,004
租賃負債	22(b)	19,468	28,061
後續期間待收取的增值稅		45,861	25,330
預提員工成本	24(a)	646	952
信貸承諾準備	22(a)	364	30
		1,017,687	898,092
總計		2,281,098	1,971,322

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

22 貿易及其他負債(續)

(a) 信貸承諾準備

	2022			合計 人民幣千元
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 未發生信用減值 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 已發生信用減值 人民幣千元	
2022年1月1日餘額	30	-	-	30
計提	334	-	-	334
2022年12月31日餘額	364	-	-	364

	2021			合計 人民幣千元
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 未發生信用減值 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 已發生信用減值 人民幣千元	
2021年1月1日餘額	98	-	-	98
轉回	(68)	-	-	(68)
2021年12月31日餘額	30	-	-	30

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

22 貿易及其他負債(續)

(b) 租賃負債

下表列本集團租賃負債於2022年12月31日的剩餘合約到期情況：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總額 人民幣千元	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總額 人民幣千元
1年內	13,135	14,363	12,423	14,006
1年後但2年內	8,830	9,406	11,555	12,645
2年後但5年內	10,638	10,978	16,506	17,171
	32,603	34,747	40,484	43,822
減：日後利息支出總數		(2,144)		(3,338)
租賃負債現值		32,603		40,484

(c) 預提員工成本

包括社會基本養老保險金計劃及退休福利年金計劃在內的退休金供款計劃的供款，於發生時確認為開支，本集團不會動用已被沒收的供款降低現有的供款水平。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

23 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部分的變動

本集團綜合權益各組成部分的期初和期末餘額之間的對賬載於合併權益變動表。本公司各權益部分於年初及年末的變動詳情載列如下：

	股本 人民幣千元 23(b)	資本儲備 人民幣千元 23(c)	盈餘儲備 人民幣千元 23(d)(i)	公允價值 儲備 人民幣千元 23(d)(ii)	一般儲備 人民幣千元 23(d)(iii)	保留利潤 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2021年1月1日	1,333,334	331,149	29,936	1,610	110,470	108,948	1,915,447
2021年的權益變動							
年度利潤	-	-	-	-	-	196,159	196,159
其他綜合收益	-	-	-	349	-	-	349
綜合收益總額	-	-	-	349	-	196,159	196,508
轉撥至法定儲備	-	-	19,616	-	-	(19,616)	-
過往年度已批利息	-	-	-	-	-	(58,000)	(58,000)
於2021年12月31日/ 2022年1月1日	1,333,334	331,149	49,552	1,959	110,470	227,491	2,053,955
2022年的權益變動							
年度利潤	-	-	-	-	-	226,066	226,066
其他綜合收益	-	-	-	235	-	-	235
綜合收益總額	-	-	-	235	-	226,066	226,301
轉撥至法定儲備	-	-	22,607	-	-	(22,607)	-
過往年度已批利息	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
於2022年12月31日	1,333,334	331,149	72,159	2,194	110,470	370,950	2,220,256

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

23 資本、儲備及股息(續)

(b) 股本

本公司於2012年11月27日於中國北京成立，註冊資本為人民幣500.0百萬元。所有股東已於2013年5月1日前就其認購額分三期付款全數注資。

於2017年6月9日，本公司股東召開2017年第三次股東特別大會，決定增資人民幣500.0百萬元，由初始實繳資本的股東按比例注資。因此，本公司的註冊資本增加至人民幣10.0億元。

於2019年8月16日，本公司轉為股份公司，更名為中關村科技租賃股份有限公司。

於2020年1月21日，本公司在香港證券交易所每H股港幣1.52元的價格向社會公開發行333,334,000股H股(面值為每H股人民幣1.00元)。於2021年4月14日完成H股全流通後，本公司的註冊股本包括840,000,000股內資股以及493,334,000股H股。

(c) 資本儲備

於2019年8月16日，本公司轉為股份公司，更名為中關村科技租賃股份有限公司。截至2018年12月31日，公司經審計的淨資產為人民幣1,287.8百萬元，其中1,000.0百萬元轉為股份公司1,000.0百萬股，每股面值1.0元，公司保留利潤人民幣35.0百萬元，用於2018年度的股利分配，人民幣252.8百萬元轉入公司資本儲備。

於2020年1月21日，本公司在香港證券交易所每H股港幣1.52元的價格向社會公開發行333,334,000股H股(面值為每H股人民幣1.00元)。扣除上市費用後，所得款項淨額約為人民幣411.7百萬元，其中人民幣333.3百萬元以及人民幣78.4百萬元分別計入股本和資本公積。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

23 資本、儲備及股息(續)

(d) 儲備

(i) 盈餘儲備

本公司須將淨利潤的10%(根據中國財政部(「財政部」)頒佈的《企業會計準則》及其他相關規例釐定)劃撥至法定盈餘儲備，直至有關餘額達致註冊資本的50%。

在獲本公司股東批准的情況下，法定盈餘儲備可用於彌補累計虧損(如有)，亦可轉撥至資本，惟於有關資本化後法定盈餘儲備的餘額不得低於資本化前註冊資本的25%。

在劃撥至法定盈餘儲備後，本公司亦可於獲股東批准後劃撥淨利潤至任意盈餘儲備。

(ii) 公允價值儲備(不可撥回)

公允價值儲備(不可撥回)包括持有至報告期末根據國際財務報告準則第9號指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益投資的公允價值累計變動淨額(見附註1(i))。

(iii) 一般儲備

根據2020年4月7日發佈的《北京市融資租賃公司監督管理指引(試行)》，本公司需根據風險資產餘額的一定比例提取一般風險損失準備，一般風險準備的餘額不應低於風險資產年末餘額的1.5%。由於該指引已於2021年7月15日廢止，因此不要求本公司在未來將其淨利潤撥入一般準備。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

23 資本、儲備及股息(續)

(e) 股息

(i) 本年度應付本公司權益股東的股息

根據2023年3月17日董事會的會議提案，本公司向權益股東分配現金利潤共人民幣80.0百萬元(2021年：人民幣60.0百萬元)。於報告期末後建議分派的末期股息尚未在報告期末確認為負債。

(ii) 屬於上一財政年度，並於本年度核准和派發的應付本公司權益股東的股息

屬於上一財政年度，並於2022年核准和派發的末期股息為人民幣60.0百萬元(2021年：58.0百萬元)。

(f) 資本管理

本集團進行資本管理的主要目標是確保穩定資本比率，以支持本集團業務發展及使股東的價值最大化。

本集團評審及管理其資本結構，目標是通過債務融資實現更高的股東回報與通過股權融資確保資本安全之間取得平衡，同時本集團根據外部經濟情況變化調整資本結構。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

24 股份支付安排

(a) 股份支付安排的說明

於2020年12月23日，本集團向員工授予12,670,000份股票增值權，令員工有權在特定非市場業績條件得到滿足後獲得現金付款。該等股票增值權在授予日後五年末到期。現金付款額是根據H股面值至行權日本公司股價的增幅而確定。

股票增值權所產生的負債計入應付賬款和其他負債，詳情如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
股票增值權所產生負債的賬面總額	646	952
股票增值權負債的內在價值總額	—	—

(b) 公允價值計量

股票增值權的公允價值使用二項式模型進行計量。公允價值的計量並未曾考慮該等安排所附的服務條件和非市場業績條件。

股票增值權在計量日的公允價值計量中所使用的輸入值如下：

	2022年	2021年
於計量日的公允價值(人民幣)	0.06	0.09
股票價格(港幣)	0.7	0.8
行使價格(人民幣)	1	1
預期波幅	33.96%	35.39%
預計存續期(年)	3.0	4.0
預計股息	0%	0%
無風險利率	4.26%	1.25%

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

24 股份支付安排(續)

(b) 公允價值計量(續)

預期波幅是按照歷史波幅(以股票增值權的加權平均尚餘期限為準)計算，並且依據已公開的資料，就預期的未來波幅變動作出調整。

(c) 未行使股票增值權的對賬

股票增值權的數目和行使價格如下：

	股票 增值權數目	行權價格
於2022年1月1日未行使	12,670,000	RMB1
年內失效	(8,446,667)	RMB1
於2022年12月31日未行使	4,223,333	RMB1
於2022年1月1日可行使	—	—

於2022年12月31日未行使的股票增值權的行使價格為人民幣1元，合同剩餘期限為3年。

(d) 在損益中確認的支出

有關相關員工成本，詳見附註6(a)。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值

本集團會在正常業務過程中面對信用、市場和流動性風險。本集團面對的這些風險和本集團用來管理這些風險的金融風險管理政策與慣例載述如下。

(a) 信用風險

信用風險指本集團因承租人未能履行合同義務而遭受損失的風險。信用風險是本集團在其經營活動過程中所面臨的最重大風險。信用風險敞口基於審慎原則進行管理。本集團的信用風險主要來自其融資租賃業務。

本集團因現金及現金等價物、已抵押及受限制存款和應收票據而產生的信用風險有限，原因是交易對手為本集團認為信用風險較低的銀行和金融機構。本集團並無作出任何將使本集團面臨信用風險的擔保。

本集團未考慮所持抵押品和其他增信措施的最大信用風險如下：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
現金及現金等價物	634,987	650,163
已抵押及受限制存款	53,754	19,231
貸款及應收款項	10,104,324	8,708,258
票據及其他應收款項	8,251	5,523
總計	10,801,316	9,383,175

有關於各報告期末的這些資產負債表外科目的最大信用風險於附註26(a)披露。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(a) 信用風險(續)

(i) 貸款及應收款項信用風險管理

本集團所承受的信用風險主要受各個客戶的個別特點而非客戶經營所在行業或國家的影響，因此，當本集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信用風險。於2022年12月31日，貸款及應收款項總淨額中的1.51% (2021年12月31日：1.54%)來自本集團的最大客戶，而貸款及應收款項總淨額中的5.52% (2021年12月31日：5.75%)來自本集團的五大客戶。

本集團對所有要求超過一定信貸金額的客戶進行個別信貸評審。這些評審集中在客戶過往在賬項到期時的還款記錄和目前的還款能力，並考慮客戶的特定資料和客戶經營所處的經濟環境。

本集團在整個融資租賃業務過程中進行標準化管理，包括融資租賃項目的調查和申請、盡職調查、審閱和批准租賃項目、發放融資租賃資金、租後監察和融資租賃收款呆壞賬管理。本集團還在其整個運營過程中通過其五級風險評級系統、與信用風險管理有關的政策和程序、租賃業務信息系統、管理其租賃業務的投資方向和優化其租賃資產架構，識別、監察和管理潛在信用風險。

本集團的資產組合中經濟環境的變動或融資租賃資產的特定行業分佈可能對本集團造成損失。資產負債表中的信用風險敞口主要與貸款及應收款項有關。本集團的信用風險由項目評審部、風險管理部、資產管理部和項目評審委員會進行管理。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 風險限額管理和緩釋措施

本集團定期監控信用風險限額，並管理、限制和控制本集團發現的，尤其是在行業、地區和單一客戶中發現的信用風險集中度。

為優化信用風險結構，本集團根據全球經濟發展狀況、行業趨勢和企業戰略目標確定其租賃業務的方向，並為行業、地區和單一承租人設定限額。本集團根據行業和地區的風險水平控制租賃項目的處置機制。

其他具體的管理和緩釋措施包括：

擔保： 為提高信用風險管理的效率，本集團運用不同方法緩釋信用風險，包括從擔保人處獲得抵押品／質押品、存款和擔保。

融資租賃業務方面，本集團根據承租人的信用狀況、融資租賃業務的風險水平和各擔保類別的特徵對擔保提出不同要求。本集團也要求評審擔保人的財務能力、所有權和抵押品和質押品的價值以及變現抵押品和質押品的可行性。如融資租賃由第三方提供擔保，本集團將評審擔保人的財務狀況、信用條件和償還能力。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 風險限額管理和緩釋措施(續)

保險： 融資租賃業務方面，本集團於租賃期內擁有所有權，但與經營和維護相關的風險和報酬將轉移給承租人。因此，如在租賃期內發生事故，承租人須立即向相關保險公司匯報並通知本集團，向本集團提供事故的原因和相關材料，並及時配合本集團向保險公司進行索賠。

信用敞口的集中風險

按行業劃分的貸款及應收款項總額分析如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
大智造	3,072,905	28%	1,956,225	21%
大環境	2,762,787	26%	3,033,358	33%
大健康	1,988,957	18%	1,870,665	20%
新消費	1,518,211	14%	1,266,527	13%
大數據	1,326,230	12%	980,000	10%
其他	203,412	2%	281,621	3%
總計	10,872,502	100%	9,388,396	100%

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 風險限額管理和緩釋措施(續)

信用敞口的集中風險(續)

按地區劃分的貸款及應收款項總額分析如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
華北	4,485,957	41%	4,029,551	43%
華東	3,272,153	30%	2,614,658	28%
華南	1,057,926	10%	574,227	6%
華中	929,621	9%	953,682	10%
西北	470,723	4%	516,561	6%
東北	401,009	4%	403,847	4%
西南	255,113	2%	295,870	3%
總計	10,872,502	100%	9,388,396	100%

貸款及應收款項的整體預期信用損失率概述如下：

	2022年12月31日			
	第一階段	第二階段	第三階段	總計
貸款及應收款項	0.35%	1.54%	49.50%	2.82%

	2021年12月31日			
	第一階段	第二階段	第三階段	總計
貸款及應收款項	0.53%	1.03%	48.67%	2.70%

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(a) 信用風險(續)

(ii) 風險限額管理和緩釋措施(續)

信用敞口的集中風險(續)

按信貸質量劃分的貸款及應收款項分析如下：

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
12個月預期信用損失餘額	9,564,672	8,312,446
全期預期信用損失—並無信用減值餘額		
—未逾期	6,435	2,238
—少於1個月(包括1個月)	5,438	—
—1至3個月(包括3個月)	22,154	481
全期預期信用損失—信用減值	505,625	393,093
貸款及應收款項淨額	10,104,324	8,708,258
減：減值損失準備	(284,672)	(235,426)
總計	9,819,652	8,472,832

(b) 市場風險

市場風險是指因市場價格(利率、匯率、股票價格和其他價格)發生不利變動而使本集團的業務遭受損失的風險。本集團的市場風險主要來自貨幣風險和利率風險。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(b) 市場風險(續)

(i) 貨幣風險

由於本集團的主要業務在中國進行，本集團的交易主要以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易均須通過中國人民銀行或其他授權進行外匯買賣的機構進行。外匯交易所採用的匯率為中國人民銀行主要根據供應和需求釐定所報的匯率。

由於本集團在報告期末並未持有金額重大的外幣餘額，董事會認為本集團於2022年的外幣風險不重大。

(ii) 利率風險

由本集團利率變動導致的金融工具的現金流量變動風險主要與融資租賃有關。本集團的利率風險來自生息資產和計息負債的到期日與合同重定價日的錯配。本集團的利息差幅可能因市場利率的變動而有所增加，而本集團的利息差幅可能會因其不可預測性而減少甚至損失。

本集團已採納以下措施管理其利率風險：

- 優化生息資產與計息負債到期日與合同重定價日的時間差；和
- 管理生息資產和計息負債的定價與中國人民銀行的基準利率之間的差額。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(b) 市場風險(續)

(ii) 利率風險(續)

本集團對金融工具利率風險的敏感度是根據金融工具在下個年度的資產負債表日所承擔的利率風險合理變動在整個年度維持不變的假設作出的。下文載列在利率整體上升或下降100個基點和所有其他可變因素維持不變的情況下，金融資產和金融負債的結構於資產負債表日對本集團的除稅後利潤和所有者權益的影響：

下表列示根據於2022年12月31日底日本集團生息資產和計息負債的狀況，所有金融工具的收益率平行上升或下降100個基點對本集團保留利潤的潛在影響。

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
保留利潤		
+100個基點	11,661	12,743
-100個基點	(11,661)	(12,743)

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(c) 流動性風險

管理層定期監察本集團的流動資金需求以確保維持足夠現金儲備滿足短期和長期流動資金需求。下表顯示本集團的金融資產和金融負債於各報告期末的剩餘合同期限，該期限是按合同未貼現現金流量和本集團可能被要求付款的最早日期計算得出：

	不確定/ 逾期/實時 人民幣千元	一個月內 人民幣千元	一至三個月 人民幣千元	三個月至一年 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
2022年12月31日						
現金及現金等價物	634,987	-	-	-	-	634,987
已抵押及受限制存款	-	-	-	53,754	-	53,754
貸款及應收款項	428,736	375,007	1,223,872	4,353,297	4,491,590	10,872,502
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	12,299	-	-	-	-	12,299
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產	33,181	-	-	-	-	33,181
其他資產—票據及其他 應收款項	4,526	-	-	-	3,725	8,251
金融資產總值	1,113,729	375,007	1,223,872	4,407,051	4,495,315	11,614,974
借款	-	328,132	689,170	2,879,013	2,505,887	6,402,202
貿易及其他負債	594	110,555	239,906	829,241	976,171	2,156,467
租賃負債	-	49	3,656	10,658	20,384	34,747
金融負債總額	594	438,736	932,732	3,718,912	3,502,442	8,593,416
敞口淨額	1,113,135	(63,729)	291,140	688,139	992,873	3,021,558

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(c) 流動性風險(續)

	不確定/ 逾期/實時 人民幣千元	一個月內 人民幣千元	一至三個月 人民幣千元	三個月至一年 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
2021年12月31日						
現金及現金等價物	650,163	-	-	-	-	650,163
已抵押及受限制存款	-	-	-	19,231	-	19,231
貸款及應收款項	455,134	286,061	996,510	3,627,499	4,023,192	9,388,396
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	11,986	-	-	-	-	11,986
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產	1,000	-	-	-	-	1,000
其他資產-票據及其他應收 款項	10	900	-	500	4,113	5,523
金融資產總值	1,118,293	286,961	996,510	3,647,230	4,027,305	10,076,299
借款	-	91,172	588,680	2,151,967	2,546,797	5,378,616
貿易及其他負債	2,637	86,793	235,484	667,476	870,656	1,863,046
租賃負債	-	38	3,464	10,504	29,816	43,822
金融負債總額	2,637	178,003	827,628	2,829,947	3,447,269	7,285,484
敞口淨額	1,115,656	108,958	168,882	817,283	580,036	2,790,815

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(d) 公允價值

公允價值估計是根據金融工具的特性和相關市場信息於某一特定時間作出，因此一般是主觀的。本集團根據以下層級確定和披露金融工具的公允價值：

第一級： 相同資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)；

第二級： 使用估值方法，該估值方法基於直接或間接可觀察到的、對入賬公允價值有重大影響的輸入值；和

第三級： 使用估值方法，該估值方法基於不可觀察到的市場數據、對入賬公允價值有重大影響的輸入值。

	2022年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	-	-	12,299	12,299
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	32,181	-	1,000	33,181
合計	32,181	-	13,299	45,480

	2021年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	-	-	11,986	11,986
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	-	-	1,000	1,000
合計	-	-	12,986	12,986

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(d) 公允價值(續)

截至2022和2021年12月31日止年度，第一級和第二級之間並無轉撥，也無轉入或轉出第三級。本集團的政策為於發生轉撥的報告期末確認公允價值層級間的轉撥。

有關第三級公允價值計量的數據

下表呈列第三級主要金融工具的有關估值方法和輸入值。

金融資產/負債	公允價值層級	估值方法和 主要輸入值	重大不可 觀察輸入值	不可觀察輸入值 和公允價值的 關係
非上市股權證券	第三級	市場可資 比較公司	缺乏市場流通性 折扣	折扣越高， 公允價值越低

非上市股本工具的公允價值採用可資比較上市公司的價格/盈利比率確定，並就缺乏市場流通性折扣作出調整。公允價值計量與缺乏市場流通性折扣負相關。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

25 金融風險管理和金融工具的公允價值(續)

(d) 公允價值(續)

有關第三級公允價值計量的數據(續)

這些第三級公允價值計量餘額的年內變動如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
非上市股權證券：		
於年初	12,986	11,521
投資支付款項	—	1,000
年內於其他綜合收益確認的未變現淨收益	313	465
於年末	13,299	12,986

26 承擔和或然負債

(a) 信用承擔

本集團的不可撤銷信用承擔主要為已訂約、而又未提撥準備的融資租賃。於2022年12月31日，本集團的不可撤銷租賃承擔為人民幣100.0百萬元(2021年12月31日：人民幣5.0百萬元)。

(b) 資本支出義務

於2022年12月31日，本集團對北京中諾、中諾遠見、中科知易、領雁(杭州)、匯志(蘇州)的未支付資本投資分別為人民幣2.3百萬元、人民幣120.0百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.7百萬元以及人民幣0.7百萬元(2021年12月31日分別為人民幣3.1百萬元、無、無、無以及無)。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

27 重大關聯方交易

(a) 名稱和與關聯方的關係

實體名稱	關係
中關村發展集團股份有限公司	控股股東
北京中關村前沿技術產業發展有限公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京中關村生命科學園生物醫藥科技孵化有限公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京中關村軟件園發展有限責任公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京領創精準醫療健康產業投資有限公司	由中關村發展集團股份有限公司施加重大影響的企業
北京中關村科技融資擔保有限公司	由中關村發展集團股份有限公司施加重大影響的企業
北京中關村科技服務有限公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京中諾同創投資基金管理有限公司	聯營企業
深圳中科知易產業投資有限公司	聯營企業
中關村匯志(蘇州)企業管理有限公司	聯營企業
中關村領雁(杭州)私募基金有限公司	聯營企業

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

27 重大關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易金額：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易相關		
償還關聯方貸款及應收款項	639	3,957
關聯方貸款及應收款項的利息收入	9	167
非貿易相關		
借款相關		
向關聯方借款	1,100,000	1,200,000
償還關聯方借款	1,000,000	1,100,000
向關聯方借款產生的利息開支	17,230	41,816
貸款相關		
租賃預付款的減少	—	3,123
租賃預付款的增加	3,388	—
擔保相關		
關聯方擔保餘額的增加	255,659	189,857
擔保費款項	2,420	1,034
其他		
向關聯方支付租房租金、物業管理和停車費	13,796	9,932
來自關聯方的其他收入	4,260	2,575
支付關聯方其他應收款項	3,875	1,136
租金押金的增加	221	433

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

27 重大關聯方交易(續)

(c) 與關聯方交易的餘額：

	附註	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
貿易相關			
應付關聯方保證金		—	912
應收關聯方貸款及應收款項		—	630
非貿易相關			
借款相關			
應付關聯方借款	(i)	1,000,000	900,000
應付關聯方利息	(ii)	1,436	1,304
貸款相關			
預付關聯方租賃款		3,388	—
擔保相關			
已收關聯方擔保餘額		796,984	541,325
其他			
租金押金	(iii)	3,329	3,107
應收關聯方其他款項		4,516	1
應付關聯方其他款項		32,481	—

附註：

- (i) 於2022年12月31日，這筆款項指應付中關村發展集團股份有限公司的長期借款，將於三年內到期。
- (ii) 於2022年12月31日，這筆款項指應付中關村發展集團股份有限公司的利息，將於一年內到期。
- (iii) 於2022年12月31日，這筆款項指預付中關村發展集團股份有限公司和北京中關村科技服務有限公司租賃押金，將分別與三年內和五年內到期。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

27 重大關聯方交易(續)

(d) 與主要管理人員的交易

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
主要管理人員薪酬	8,422	8,679

28 公司層面財務狀況表

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
非流動資產		
物業和設備	36,350	42,265
無形資產	15,829	13,574
貸款及應收款項	4,222,292	3,778,745
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的 金融資產	12,299	11,986
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	33,181	1,000
對聯營企業的投資	190,689	116,219
其他資產	267	634
遞延所得稅資產	75,843	66,638
	4,586,750	4,031,061
流動資產		
貸款及應收款項	5,597,360	4,694,087
其他資產	56,126	34,081
已抵押及受限制存款	39,514	18,183
現金及現金等價物	634,987	650,163
	6,327,987	5,396,514
流動負債		
借款	3,890,411	2,831,819
應交所得稅	18,142	32,144
貿易及其他負債	1,263,417	1,072,308
	5,171,970	3,936,271

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

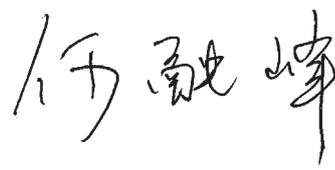
28 公司層面財務狀況表(續)

	2022年 12月31日 人民幣千元	2021年 12月31日 人民幣千元
流動資產淨值	1,156,017	1,460,243
資產總值減流動負債	5,742,767	5,491,304
非流動負債		
借款	2,504,824	2,539,257
貿易及其他負債	1,017,687	898,092
	3,522,511	3,437,349
資產淨值	2,220,256	2,053,955
資本和儲備		
股本	1,333,334	1,333,334
儲備	886,922	720,621
權益總額	2,220,256	2,053,955

董事會於二零二三年三月十七日核准並許可發出。



張書清
董事



何融峰
總經理

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

29 合併結構性實體

在日常活動過程中，本集團訂立資產證券化交易，並將金融資產轉移至特殊目的實體，有關特殊目的實體為結構性實體，創立的目的是為向投資者提供投資貸款及應收款項的機會。如果結構性實體根據合同安排進行活動，則在評審本集團是否控制結構性實體時，於結構性實體的投票權並非考慮的主要因素之一。當本集團本身參與結構性實體的運營，並因有關參與而對可變回報承擔風險時，以及當本集團通過對結構性實體施加權力而有能力影響這些回報時，本集團取得結構性實體的控制權。在該情況下，本集團將結構性實體納入合併範圍。

於2022年12月31日，本集團合併結構性實體的數量為8家(2021年12月31日：5家)。於2022年12月31日，該等合併結構性實體的資產總計為人民幣2,724.6百萬元(2021年12月31日：人民幣2,394.5百萬元)。

30 報告期後的非調整事項

(a) 利潤分配計劃

本公司的利潤分配計劃詳見附註23(e)。

(b) 直接控股方變更

於2022年9月23日，中關村發展集團股份有限公司(以下簡稱「中關村集團」)與中關村科技創業金融服務集團有限公司(以下簡稱「中關村金服」)達成股份轉讓協議，將其持有的本公司600,000,000股內資股股份(佔本公司已發行總股本的45%)劃轉至中關村金服。

於2023年1月18日完成劃轉後，中關村金服成為本公司直接控股方，中關村集團將通過中關村金服間接持有本公司已發行股本的48%。

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

31 直接和最終控股方

於2022年12月31日，董事認為本集團的直接母公司和最終控股方為中關村發展集團股份有限公司。

32 已頒佈但尚未在截至2022年12月31日止年度生效的修訂、新準則和詮釋可能帶來的影響

截至本財務報表刊發日，國際會計準則委員會已頒佈數項截至2022年12月31日止年度尚未生效，亦沒有在本財務報表採用的修訂和新準則。該等變化包括以下可能與本集團相關的項目：

	在以下日期或 之後開始的 會計期間生效
《國際財務報告準則第17號》 <i>保險合同</i>	2023年1月1日
《國際會計準則第1號》(修訂)(2020)： 將負債分類為流動負債或非流動負債	2023年1月1日
《國際會計準則第1號》及《國際財務報告準則實務公告第2號》(修訂)： 會計政策的披露	2023年1月1日
《國際會計準則第8號》(修訂)：會計估計的定義	2023年1月1日
《國際會計準則第12號》(修訂)： 與單項交易產生的資產和負債相關的遞延稅項	2023年1月1日
《國際財務報告準則第16號》(修訂)：售後租回交易中的租賃負債	2024年1月1日
《國際會計準則第1號》(修訂)(2022)：附有契約條件的非流動負債	2024年1月1日

本集團正在評估該等變化對初始應用期間的預期影響。目前，本集團得出之結論為採納該等變化不太可能對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

釋義

於本報告內，除非文義另有所指，否則下列詞匯具有以下涵義：

2022年度股東大會	指	將於2023年6月16日舉行的年度股東大會
資產支持證券	指	資產支持證券
年度股東大會	指	本公司年度股東大會
公司章程	指	本公司之章程
審核委員會	指	本公司董事會審核委員會
北京國資公司	指	北京國有資本運營管理有限公司，一家於2008年12月30日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為我們控股股東之一
董事會	指	本公司董事會
董事會委員會	指	審核委員會、薪酬委員會、提名委員會和風險控制委員會
監事會	指	本公司監事會
企業管治守則	指	香港上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」及「企業管治報告」
董事長	指	本公司董事長
朝陽國資公司	指	北京朝陽國有資本運營管理有限公司，一家於2009年5月27日根據中國法律成立的國有企業，亦為本公司的主要股東
中國	指	中華人民共和國，僅就本年度報告及作地域參考而言，不包括香港、澳門及臺灣
緊密連絡人	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義

釋義

本公司、本集團或我們	指	中關村科技租賃股份有限公司，一家於2019年8月16日根據中國法律註冊成立的股份有限公司或其前身
控股股東	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指北京國資公司、中關村發展集團及中關村金服
董事	指	本公司董事或其中任何一名
內資股	指	本公司所發行面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購或入帳列作繳足
H股	指	普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，將以港元認購及買賣，並將於聯交所上市
港元	指	香港法定貨幣港元及港仙
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區
上市	指	H股於聯交所主板上市
上市日期	指	2020年1月21日(星期二)，即H股於聯交所上市及獲准於聯交所開始買賣的日期
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)
標準守則	指	香港上市規則附錄十所載之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」
南山資本	指	南山集團資本投資有限公司，一家於2011年11月18日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為內資股股東
提名委員會	指	本公司董事會提名委員會

釋義

中國人民銀行	指	中國的中央銀行中國人民銀行
薪酬委員會	指	本公司董事會薪酬委員會
風險控制委員會	指	本公司董事會風險控制委員會
人民幣	指	中國法定貨幣人民幣
《證券及期貨條例》	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
股份	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，當中包括內資股及H股
股東	指	股份持有人
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
監事	指	本公司監事
望京綜開	指	北京望京新興產業區綜合開發有限公司，一家於1994年7月11日根據中國法律註冊成立的有限公司，由朝陽國資經管中心全資擁有，亦為內資股股東
中關村金服	指	北京中關村科技創業金融服務集團有限公司，一家於2009年2月24日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為我們控股股東之一
中關村發展集團	指	中關村發展集團股份有限公司，一家於2010年3月31日根據中國法律註冊成立的有限公司，亦為我們控股股東之一
%	指	百分比