

業 務

概覽

我們是湖北省領先的融資租賃公司，在湖北省融資租賃公司中擁有最悠久的經營歷史。根據歐睿國際，於2015年3月31日，我們以總資產人民幣17.3億元名列首位。自我們於2008年成立以來，我們專注於並持續專注於武漢市及湖北省其他地方中小企業的融資需要，於2015年7月31日，我們擁有86名涉獵不同行業的活躍客戶。我們擁有卓越的區位優勢，把握著中國政府華中發展計劃所帶來的黃金機遇。由於武漢市及湖北省為華中地區的樞紐，我們相信，湖北省企業和行業的發展與進步將得到大量關注及資源。憑藉我們建立的聲譽及服務湖北省中小企業的多年經驗，我們相信，華中地區的未來發展將為我們提供眾多具潛力的業務機遇。

多年來，我們在滿足湖北省若干主要產業（包括激光加工、塑料、工業加工、紡織及成衣以及酒店及休閒）的融資需要方面累積了知識及經驗。該等主要行業的中小企業存在傳統融資途徑未能滿足的持續融資需求。我們預期，該等行業將繼續對融資租賃存在需求。此外，在目前經濟環境下，我們相信運輸（汽車和飛機）、醫療設備及教育設備行業具有增長潛力，並已積極採取措施進軍該等行業。

我們致力分散融資來源及主要透過來自不同中國銀行的銀行借款以撥付業務營運。該等銀行包括國有政策銀行、國有商業銀行、股份制商業銀行及區域性商業銀行的總行。於2015年10月31日，我們的銀行借款總額為824.4百萬港元。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的最大往來銀行分別佔我們的總銀行借款47.7%、58.3%、62.8%及57.5%。我們與每名貸款人保持密切聯繫，以讓他們了解我們業務的進展和發展情況，我們相信，我們與貸款人的關係牢固。該等貸款人中有幾位自2008年起已一直與我們合作，見證著我們的業務增長和發展。

儘管近期中國經濟整體放緩，我們仍能持續增加收益。有關放緩在我們的預計之內，故我們作出策略性決定，專注發展我們現有的客戶，以及改善風險管理能力。於2014年，我們採取審慎及保守策略，並無積極拓展客戶群。然而，我們繼續簽訂新融資租賃合同，包括與我們的現有客戶重續租賃。因此，我們於截至2014年3月31日止年度至截至2015年3月31日止年度仍能錄得融資租賃應收款項組合增長，並錄得收益輕微增長。我們於2015年7月31日的融資租賃應收款項較2015年3月31日有所減少，主要由

業 務

於中國經濟持續下調所致。我們的收益由截至2014年7月31日止四個月的70.9百萬港元增加14.5%至截至2015年7月31日止四個月的81.2百萬港元，主要是由於我們的融資租賃應收款項平均租賃金額較截至2014年7月31日止四個月有所增加及我們向新客戶收取的較高利率所致。

於2015年7月31日止四個月，我們的加強審查資產比率由2015年3月31日的9.5%增加至2015年7月31日的11.2%。我們的加強審查比率增加乃部份由於我們的融資租賃應收款項減少。我們的融資租賃應收款項由2015年3月31日的1,938.2百萬港元減少至2015年7月31日的1,821.3百萬港元。我們的融資租賃應收款項減少，主要由於我們自2014年起採取的審慎保守策略。於截至2015年7月31日止四個月期間，我們繼續採取審慎政策且僅承接四項新融資租賃。我們的審查資產比率增加亦部份由於我們的若干客戶因多種原因而面對短期流動資金問題，包括(1)若干客戶面對銀行收緊融資；(2)若干客戶的上游客戶（大部分為國有企業）因非常嚴謹的內部控制規定而延遲結算；及(3)若干客戶在經濟持續下調期間自願削減營運規模。我們認為，這些都是一般經濟常見的內部及外部因素，我們很多現有及潛在客戶均面對該等因素。我們相信我們客戶面對的短期流動資金短缺將於中國整體經濟環境改善時逐步減輕。目前，我們密切監察客戶的相關信貸質量，並會考慮透過延長部分具有良好信用記錄及基本面強勁的該等客戶的現有租賃，向彼等提供支持。我們通常就延長租賃要求更多抵押品，並執行更嚴格的監控措施。

截至2015年3月31日止三個年度及截至2015年7月31日止四個月，我們的收益分別為181.8百萬港元、220.4百萬港元、226.9百萬港元及81.2百萬港元，我們同期的溢利則分別為67.0百萬港元、70.2百萬港元、65.6百萬港元及21.7百萬港元。我們相信，放緩擴張步伐、專注現有客戶及內部改進的策略性決定對緩和截至2015年3月31日止年度及截至2015年7月31日止四個月的溢利下降極為重要。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的融資租賃應收款項分別為1,643.4百萬港元、1,722.2百萬港元、1,938.2百萬港元及1,821.3百萬港元。

於截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月，我們以收益計的五大客戶分別佔我們的總收益36.5%、40.0%、42.3%及47%。於截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月，我們以收益計的最大客戶分別佔我們總收益的22.0%、18.0%、18.4%及17.5%。

業 務

我們的競爭優勢

我們擁有卓越的區位優勢，把握着促進中部地區崛起計劃所帶來的黃金機遇。

中國政府於2015年4月採納的《長江中游城市群發展規劃》（「促進中部地區崛起規劃」）是加強國家經濟發展的重要戰略舉措，旨在促進華中地區經濟發展，助力中國經濟行穩致遠。我們的總部設於湖北省省會武漢市，是湖北省的主要融資服務供應商之一。武漢市縱貫南北、連接東西，扼守經濟戰略要津，作為華中城市群的中心城市，更是受惠於促進中部地區崛起規劃所帶來的重大機遇，盡顯其推助作用。我們在武漢市以及湖北省服務中小企業八年，故我們相信我們已深入了解該區域經濟發展規律，知曉該地區經濟政策偏好。憑藉我們對武漢市及湖北省地區的了解、經驗和多年積澱的網絡渠道，我們擁有卓越的區位優勢，把握著促進中部地區崛起規劃所帶來的黃金機遇。

我們擁有專注服務中小企業的經驗。

中國政府以及湖北省政府一直在致力於改善中小企業融資困難的問題。公司創辦人謝先生視之為中小企業增長及發展融資的黃金機遇。我們透過獨具匠心的組合運用融資租賃產品，發展了業務和建立了業界聲譽。在此過程中，我們與武漢市及湖北省其他地方政府建立了良好合作關係，在支持當地經濟發展的同時，擴大發展我們的融資租賃業務。於2015年7月31日，我們擁有86名涉獵不同行業的活躍客戶。

我們是湖北省融資租賃行業聲譽卓著的領先者，擁有多元化的基礎客戶群。

我們自2008年起在湖北省從事融資租賃服務，多項重要經營指標在湖北省融資租賃服務供應商中持續領先至今。在總部設於湖北省的非銀行融資租賃公司中，我們擁有最悠久的經營歷史。根據歐睿國際，於2015年3月31日，中國融眾以總資產人民幣17.3億元名列首位。「融眾融資租賃」之聲譽在湖北省融資租賃市場已聞名遐邇。我們透過持續的市場營銷策略以及對行業的瞭若指掌，已經形成了一批多元化的基礎客戶群。這些客戶所處行業大多分佈在湖北省的優勢行業，諸如：激光加工、塑料、工業加工、紡織及成衣以及酒店及休閒等。

業 務

我們的業務增長潛力宏厚，且擁有穩定的融資渠道支持業務發展。

中國融眾的資本槓桿維持於註冊資本四倍左右，處於健康水平，故我們認為該資本槓桿水平遠較其他市場參與者為低。於[編纂]後，我們將增加註冊資本及自公開市場吸納額外注資以及自新銀行貸款和現有銀行貸款取得資金。[編纂]所得款項主要用於擴大業務規模。我們現時與5家不同的銀行有業務往來，這些銀行包括國家政策性銀行、國家商業銀行、全國性商業銀行以及地方商業銀行總部。於2015年10月31日，我們的銀行借款總額為824.4百萬港元。由於我們強勁的資本實力、能力和信譽，我們與這些銀行有着緊密的互動和良好的合作關係。

我們具備卓越的風險管理能力，並已採納可進一步分散和減少我們的風險的措施和方法。

我們擁有從風險管理部到項目評審委員會、直至公司風險管理委員會的三級風險管理架構，於作出策略性業務決定前，均會考慮宏觀及微觀經濟狀況。儘管近期中國經濟整體放緩，我們仍能持續增加收益。我們預測到此放緩，故我們作出策略性決定，專注發展我們現有的客戶，以及改善風險管理能力。自2014年起，我們採取審慎及保守策略，並無積極拓展客戶群。自2015年4月1日至2015年7月31日，我們繼續採取審慎政策及僅承接四項新的融資租賃。然而，我們透過於完成現有客戶原有租賃後與其訂立更多租賃及／或重續租賃，繼續增加融資租賃應收款項。因此，我們於截至2014年3月31日止年度至截至2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月至2014年同期仍能保持收益增長。

我們持續找尋進一步減少和分散風險的方法。舉例而言，我們致力為設備製造商和銀行的潛在客戶建立融資租賃平台。通過該等平台，我們爭取到設備製造商和銀行的客戶資源，並可向其取得貸款或擔保。與工業園、設備製造商和銀行合作，可進一步分散和減少與我們融資租賃業務有關的風險。我們亦聘有高水平的業務及風險管理專業人士，包括中國註冊估值師、會計師、律師及具經驗的風險審查人員。

業 務

我們擁有經驗豐富且敬業的高級管理團隊，擁有優秀的執行力和豐富的債權清收經驗。

我們的管理團隊由資歷深厚且經驗豐富的專業人士組成。謝先生作為本集團的創辦人及我們的董事長，在湖北省以至全中國擁有廣泛人脈及良好聲譽。於2007年，彼曾獲認可報章及協會頒授第五屆中國時代十大最具影響力人物的殊榮，並曾於2010年獲認可報章及協會頒授中國金融服務界最具影響力人物之一殊榮。首席執行官李先生於期貨股票及財務諮詢的知識方面積逾20年經驗，加盟本公司前，李先生曾任平安銀行武漢分行助理行長及上海浦東發展銀行武漢分行信貸審查委員會主任，在銀行經營管理、金融產品開發及營銷方面經驗豐富。蔡漢明先生在中國融眾創立之初即擔任其總經理一職，曾任中國銀行湖北省分行信貸管理處處長，具有豐富的項目開發、風險識別和管理經驗。首席風險官姚峰先生於製造、貿易及金融行業擁有約20年經驗。姚先生擅長行政管理、內部控制及風險管理事宜。此外，其他高級管理人員也均有多年在金融行業工作的經驗。在我們八年的運營過程中，我們的管理層、業務團隊和風險管理團隊積累了豐富的債權清收經驗和化解各種不同類型質量下降資產的執行能力，保證了我們融資租賃應收款項組合的質量。

我們擁有強大的公司股東，彼等協助我們制訂高水平的企業管治標準以營運業務。

我們的股東包括金榜（在香港上市的投資控股公司）及中國領先私募基金公司弘毅投資。這些股東持續堅守制定高水平企業管治準則的重要性，原因是中國在規管中小企業融資租賃方面的正式法規較少。我們跟從控股股東指引，奉行保守但穩定的增長策略，此乃我們持續發展的關鍵。

業 務

我們的策略

持續加強風險管理能力。

我們將持續提升風險管理能力。此外，我們亦計劃積極優化程序以提升客戶甄選程序、信用評估及批核程序。尤其是，我們將更加著重客戶甄選的前期階段及實施有效的客戶甄選標準。此外，我們計劃將資訊科技系統升級，更密切監察個別客戶的整體健康及業務發展狀況。我們亦計劃提升我們的風險轉換能力，以處理非流動資產及違約貸款。最後，我們將繼續擴大專業風險管理團隊，以便有效管理經擴大業務的相關風險。

加強在湖北省融資租賃行業的領先地位。

我們旨在加強在湖北省領先融資租賃公司地位。我們計劃在未來幾年持續大幅擴展金融服務。我們將自公開市場及貸款人取得融資及繼續專注於湖北省中小企業板塊。我們亦計劃選擇性地向與湖北省性質類似的中國其他城市拓展業務。

擴展具增長潛力行業的客戶群。

根據過往經驗，本公司客戶從事各種不同行業。過去幾年，我們在激光加工、塑料、工業加工、紡織及成衣以及酒店及休閒等方面已累積更多知識及經驗。根據現有經濟及政治環境，我們相信運輸（汽車及飛機）、醫療設備及教育設備行業具有增長潛力，且我們已積極採取行動進軍該等行業。因此，我們一方面不會拒絕任何具吸引力商機，另一方面我們將進一步鎖定從事上述行業的中小企業。此外，我們計劃透過向現有客戶的上下游業務夥伴，例如其上下游公司提供服務以擴大現有客戶基礎。我們亦積極尋求與設備製造商的合作機會以及在政府支援的工業園內物色更多潛在客戶。

持續提供創新的融資租賃產品及服務。

創新是我們經營成功的推動因素。我們將繼續透過我們對客戶特定需要的獨特知識，以及我們與貸款人、設備製造商及政府監管機構的緊密合作關係，向客戶提供創新融資租賃產品。我們亦會密切關注有關融資租賃行業的政府政策和法規。只要存在創新／修改的空間，我們定必致力率先為客戶提供該等創新產品。

業 務

業務營運

我們透過設於武漢市的總部在湖北省經營業務。我們主要提供融資租賃及其他增值服務。我們向融資租賃客戶提供增值服務。

融資租賃

我們將融資租賃業務分為兩個類別：(i)售後回租及(ii)直接融資租賃。

收益	2013年		於3月31日				於7月31日			
	港元	%	2014年	%	2015年	%	2014年	%	2015年	%
			港元	%	港元	%	港元	%	港元	%
							(未經審核)			
售後回租	133,642,324	73.5	191,921,062	87.1	209,886,380	92.5	64,409,581	90.8	77,271,131	95.1
直接融資租賃	47,584,896	26.2	28,455,256	12.9	17,056,513	7.5	6,505,852	9.2	3,957,394	4.9 ²
其他 ¹	590,301	0.3	0	-	0	-	[0]	[-]	0	-
總計	<u>181,817,521</u>	<u>100</u>	<u>220,376,318</u>	<u>100</u>	<u>226,942,893</u>	<u>100</u>	<u>70,915,433</u>	<u>100</u>	<u>81,228,525</u>	<u>100</u>

附註：

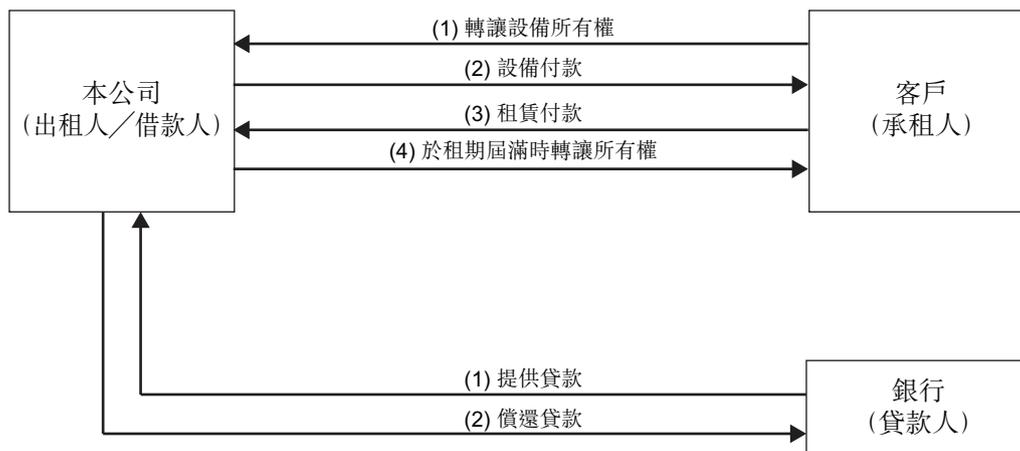
- 1 其他收益為於2013年向銀行轉介客戶使用銀行融資及／或其他銀行服務賺取的轉介費。由於銀行在中國經濟放緩期間收緊向新客戶授出貸款的政策，因此我們於2014年及2015年不再向銀行轉介客戶。我們預期日後不會產生有關收益。
- 2 融資租賃業務總計的直接融資租賃百分比有所減少，原因為在中國經濟持續下調期間，我們許多客戶決定不向製造商購買任何新設備。

售後回租

於售後回租中，承租人將現有資產出售予出租人，出租人其後將資產反租給承租人使用。承租人通常於三年或更長的時間內，向出租人付清有關資產的購買價、利息及其他費用。於租期屆滿時，有關資產的所有權將轉讓予承租人。整個期間承租人仍擁有相關資產。售後回租主要滿足需要營運資金的客戶。

業 務

典型售後回租通常涉及兩方，即出租人及承租人。兩方的關係如下圖闡述。我們主要通過銀行借款為售後回租交易撥資。

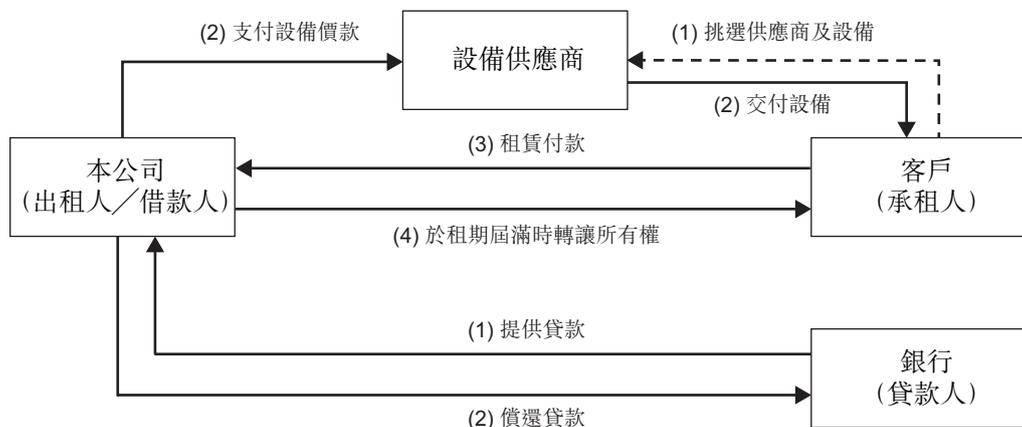


直接融資租賃

於直接融資租賃中，我們作為出租人，將按照承租人的指示根據租賃協議從賣方購買資產。有關資產將提供予承租人使用。承租人通常於三年或更長的時間內，向出租人付清有關資產的購買價、利息及其他費用。於租期屆滿時，有關資產的所有權將轉讓予承租人。直接融資租賃主要滿足客戶新建項目、擴大生產及技術發展而購買新設備的融資需求。

業 務

典型直接融資租賃通常涉及三方，即出租人、承租人及設備供應商。三方的關係如下圖闡述。我們主要通過銀行借款為融資租賃撥資。



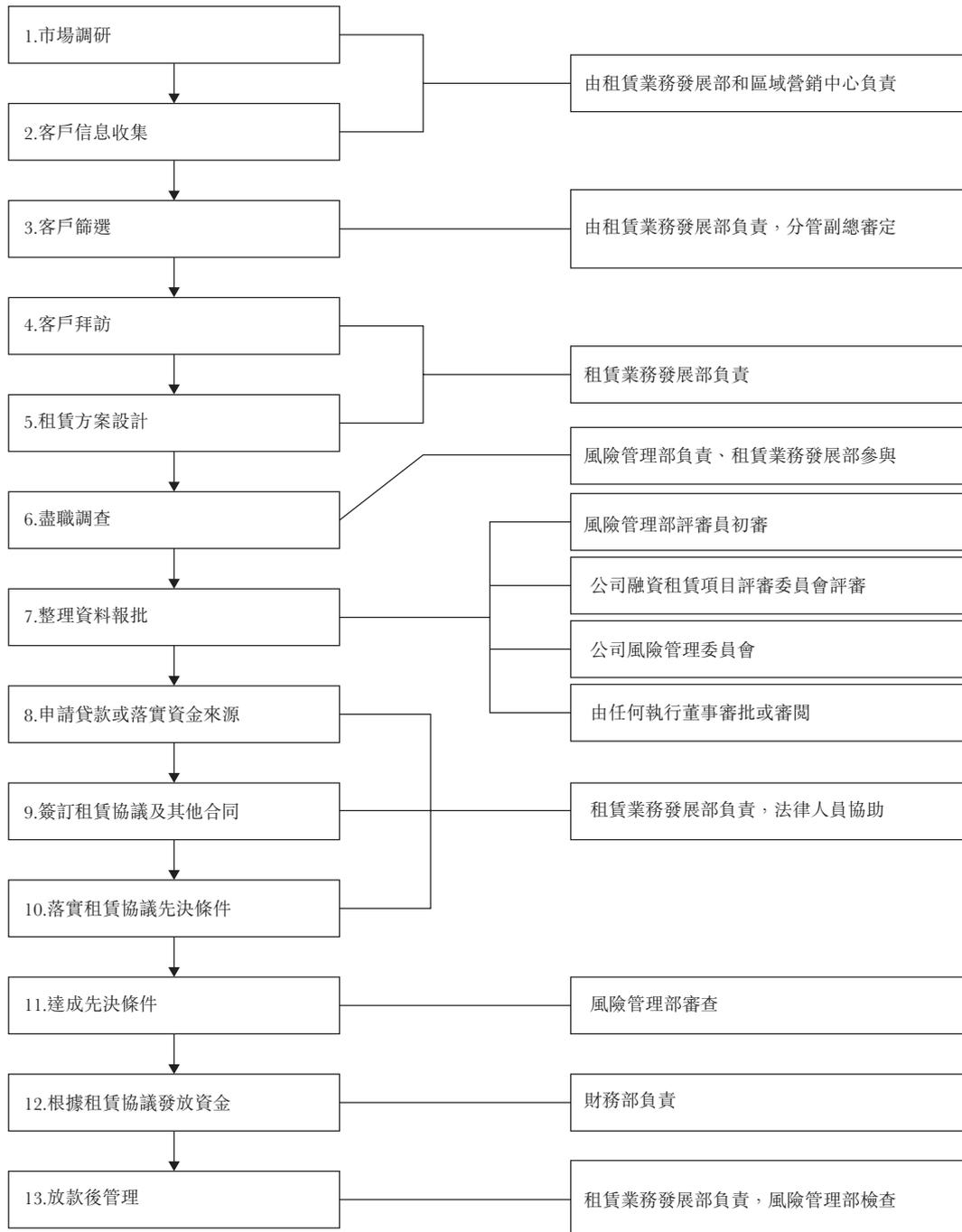
於往績期間，我們的融資租賃年期一般為兩至三年。

我們亦與設備製造商合作進行直接融資租賃。我們（作為出租人）通常會與客戶（作為承租人）訂立商業安排，其中出租人按照承租人的指示從設備製造商（作為賣方）購買租賃資產，然後租予承租人以取得租金回報。在租期屆滿後，資產的所有權將轉讓予承租人。在這模式中，需要融資的承租人為設備製造商的潛在客戶，而透過提供融資租賃服務，我們將能夠爭取到設備製造商的客戶資源。就此，設備製造商一般將就客戶履行租約向我們提供擔保。

業 務

運作流程

我們已制訂適用於我們各融資租賃的系統運作流程。根據此流程，多種風險控制措施及程序被貫徹應用於各租賃項目，並要求不同部門積極參與。下圖載列我們融資租賃業務營運的程序流程。請參閱「風險管理及營運－信貸風險管理及營運」。



業 務

租賃協議主要條款概要

我們已製訂融資租賃的標準範本。我們的融資租賃的主要條款概述如下：

- 年期：通常二至三年；
- 租賃設備：承租人營運設備；詳盡設備清單列於融資租賃附錄；
- 租賃設備所有權／擁有權：租賃設備所有權／擁有權將於融資租賃生效起由承租人轉移至出租人；
- 設備交付、檢驗及估值：就直接融資租賃而言，設備將交付予承租人；就售後回租而言，資產管有權歸承租人所有；我們將檢驗設備及確定估值；
- 保險：租賃資產須購買全保；保險費由承租人支付；
- 利息、費用及還款時間表：一般為中國人民銀行基準利率上浮利率，附調整機制；利息一般為按月或按季支付；本金一般按季償還；須繳按金及顧問費按租賃金額收取；詳細還款時間表列於融資租賃附錄；
- 違約條文：如承租人連續兩期未能作出還款或未能履行合同所訂明的責任，我們有權要求即時償還全部或部分租賃應收款項；
- 爭議解決方法：透過磋商或出租人所在司法權區法院訴訟解決；及
- 終止：於悉數償還全部應付利息及本金或賠償後終止。

業 務

租賃資產及抵押品

在大多數情況下，我們盡力將提供予客戶的資金淨值保持在融資租賃協議項下資產淨值的80%以下。一般來說，將租賃資產所有權轉讓予出租人作為融資租賃的擔保屬行業慣例。我們亦已採納該等慣例，於往績期間，我們取得我們融資租賃協議項下所有資產的合法所有權，而根據該等協議的條款，如任何客戶違反相關融資租賃，我們有權按照該等融資租賃協議即時單方面處置該等資產。此外，為更好地管理信貸風險，我們亦要求承租人（及關連方）提供額外抵押品。額外抵押品包括：(i)融資租賃客戶的法律代表、主要股東、關聯方公司及第三方公司的共同及個別擔保；(ii)機械設備及商住物業；及(iii)融資租賃客戶之公司、母公司及附屬公司及其相關及聯營公司的股份抵押。對於還款能力受到內部或外部因素嚴重影響（且該等因素可能會長期持續）的客戶，我們通常會要求客戶：(i)提供有足夠資源及能力償還融資租賃協議項下本金和利息的第三方擔保；及(ii)提供更多抵押品。有關於往績期間我們的覆蓋率範圍以及額外抵押品的類別及價值的詳情請見下表。

表1a 新簽訂租賃覆蓋率範圍

	截至3月31日止年度			截至7月31日
	2013年	2014年	2015年	止四個月 2015年
租賃資產類別				
設備及機械				
(人民幣百萬元)	0.52至250.26	1.20至41.40	0.63至108.96	7.15至173.19
運輸資產				
(人民幣百萬元)	72.32	41.4	52.82	不適用
造船資產				
(人民幣百萬元)	不適用	不適用	101.99	不適用
融資租賃應收款項範圍				
(扣除保證金)				
(人民幣百萬元)	0.47至130.00	1.08至30.00	0.57至100.00	5.00至70.00
個別租賃覆蓋率範圍 ¹	1.03至4.81	1.11至5.24	1.09至2.93	0.36 ² 至1.96
合計總覆蓋率 ¹	2.05	1.60	1.45	1.60
包括於租賃開始時				
取得的額外抵押品的				
覆蓋率範圍	1.03至4.81	1.11至5.24	1.09至4.60	0.36 ² 至3.67
包括於租賃開始時				
取得的額外抵押品的				
合計總覆蓋率	2.07	1.60	1.71	2.17

業 務

附註：

1. 覆蓋率乃以租賃開始時的租賃資產價值（賬面價值）除以融資租賃應收款項（扣除保證金）計算得出。合計總覆蓋率乃按租賃開始時的租賃資產總值（賬面價值）除以融資租賃應收款項（扣除保證金）計算。計算此表內的覆蓋率時不包括原融資租賃日期後加入的抵押品。一般而言，租賃資產除以任何單一融資租賃應收款項的最低覆蓋率不會低於1。我們通常會要求客戶提供下文表2所述不同種類的額外抵押品，以更好地管理其信貸風險。
2. 該客戶正進行破產訴訟。其未償還融資租賃應收款項約為人民幣20.5百萬元。根據最新的估值報告，該客戶的租賃項下的資產價值約為人民幣7.15百萬元，遠低於其賬面值。因此，我們自第三方擔保公司取得為數約人民幣20百萬元的額外擔保。除該客戶外，我們於2015年7月31日的個別租賃覆蓋率及包括額外抵押品的覆蓋率分別為1.5至1.96及1.5至3.67。

表1b 年／期末未償還融資租賃應收款項覆蓋率範圍

	2013年	於3月31日 2014年	2015年	於7月31日 2015年
租賃資產種類				
設備及機械				
（人民幣百萬元） ⁶	0.49至205.3	0.60至225.8	0.60至178.9	0.57至174.5
運輸資產				
（人民幣百萬元）	14.0至67.4	11.4至60.5	10.9至53.7	9.35至50.2
造船資產				
（人民幣百萬元）	-	-	99.0	90.8
融資租賃資產				
應收款項範圍				
（扣除保證金）				
（人民幣百萬元） ¹	0.01至131.0	0.01至131.0	0.05至134.9	0.01至134.7
個別租賃覆蓋率範圍 ²	1.08至188.98	1.01至1,016.2 ³	0.90 ⁴ 至37.75	0.36 ⁵ 至152.39
合計總覆蓋率 ²	2.31	2.40	1.91	1.76
包括額外抵押品的				
覆蓋率範圍	1.08至188.98	1.01至1,016.2	0.90至37.75	0.36 ⁷ 至152.39
包括額外抵押品的				
合計總覆蓋率 ²	2.33	2.42	2.21	2.79

附註：

1. 由於未償還融資租賃應收款項少於相關保證金，部分覆蓋率為負數。我們並未於此表內呈列該等負數比率，乃由於在該等個案中未償還融資租賃應收款項已全數收回。
2. 覆蓋率乃按租賃資產價值除以未償還融資租賃應收款項（扣除保證金）計算。合計總覆蓋率乃按租賃資產總值除以未償還融資租賃應收款項（扣除保證金）計算。

業 務

3. 此租賃合同下的融資租賃應收款項幾乎全數償還，而未償還金額甚少。相關租賃資產價值並未大幅減少。因此，其收回率極高。
4. 於截至2015年3月31止年度，五項租賃的覆蓋率介乎0.9及1，其中三項高於0.97。由於該五項租賃中四項逾期超過180日，故我們委聘或法庭委任的第三方資產評估師於評估相關租賃資產時可能採取較保守的態度。我們已於其後分別自該五名客戶（其五項租賃的覆蓋率大於1）取得額外抵押品，包括如額外資產等有形抵押品及如獨立第三方擔保公司之擔保等無形抵押品。
5. 此乃表1a附註2所披露之同一客戶。除該客戶外，於截至2015年7月31日止四個月亦有四項租賃的覆蓋率少於1。該四項租賃與附註3所討論的五項租賃重疊。我們已分別自有關客戶（其四項租賃的覆蓋率大於1）取得額外抵押品。
6. 就我們大部份逾期超過180日的融資租賃應收款項而言，相關租賃資產的價值乃基於第三方資產評估師作出的評估。就我們餘下的融資租賃應收款項而言，相關租賃資產的價值乃由我們的合資格資產評估師作出。第三方獨立評估師及我們的評估師於評估租賃資產的資產時採用類似方法。就設備及機械資產而言，其一般採用購買價格法，而就其他資產（如商務樓宇）而言，其一般採用市場價值法。然而，第三方資產評估師在評估目前涉及法律訴訟的融資租賃相關資產的價值時傾向使用較保守的態度。
7. 倘計及額外抵押品，則我們於2015年7月31日僅有兩項租賃的覆蓋率少於1。其中一項租賃的覆蓋率為0.36，其因第三方擔保公司所提供的一項擔保而獲得足夠覆蓋。見上文表1a附註2。另一項租賃的覆蓋率按照記錄為0.86，但實際覆蓋率亦高於1，原因是相關客戶與我們訂有兩項租賃，並已提供一組額外抵押品，其足以全面覆蓋兩項租賃下的未償還應收款項。然而，我們只可將該等額外抵押品用於兩項租賃中的其中一項，而不可按比例將其分拆至該兩項租賃。因此，該租賃的覆蓋率比較低。如將該客戶的兩項租賃視為一個整體，則其合計覆蓋率將高於1。

表2a 新簽訂租賃額外抵押品類別¹

	截至3月31日止年度		截至7月31日 止四個月	
	2013年	2014年 (港元)	2015年	2015年
機械及設備	20,217,609	不適用	不適用	不適用
商住物業	不適用	不適用	3,898,734	不適用
運輸資產	不適用	不適用	139,315,443	101,265,823
總計	20,217,609	不適用	143,214,177	101,265,823

附註：

1. 表2a的額外抵押品為客戶於新融資租賃協議開始時提供的抵押品，僅包括有形資產。我們客戶的公司及／或其關聯方公司已質押股份的價值並不包括在內。

業 務

表2b 年／期末取得的額外抵押品¹

	2013年	於3月31日 2014年 港元	2015年	於7月31日 2015年
於日常業務過程中取得				
－ 機械及設備	26,301,246	26,967,100	89,117,733	79,162,025
－ 商住物業			34,278,481	34,278,481
－ 運輸資產			139,315,443	240,581,266
－ 可接受商業票據			75,949,367	75,949,367
－ 貿易應收款項			49,430,380	49,430,380
小計	<u>26,301,246</u>	<u>26,967,100</u>	<u>388,091,404</u>	<u>479,401,519</u>
於法律訴訟中取得				
－ 商住物業			58,645,285	137,153,386
－ 運輸資產			1,184,304	1,184,304
－ 土地使用權			18,608,513	811,299,399
小計 ²			<u>78,438,101</u>	<u>949,637,089</u>
總計	<u><u>26,301,246</u></u>	<u><u>26,967,100</u></u>	<u><u>466,529,505</u></u>	<u><u>1,429,038,608</u></u>

附註：

- 此表包括已於各年末／期末結算的自法律訴訟獲得的額外抵押品。在一般情況下，資產評估師將使用購買價模式評估機器、設備及運輸資產，以及採用市場價格模式評估商住物業及土地使用權。
- 自法律訴訟獲得的額外抵押品價值由2015年3月31日的78.4百萬港元增加至2015年7月31日的949.6百萬港元。於2015年3月31日至2015年7月31日的大幅增加主要由於土地使用權額外抵押品由18.6百萬港元增加至811.3百萬港元。尤其是，於17宗尚待審理的法律訴訟中，我們於8宗獲得土地使用權作額外抵押品，其中780.2百萬港元來自同一客戶。我們就該名客戶的融資租賃應收款項風險淨額（扣除保證金）為143.7百萬港元，而我們向該名客戶的申索金額為174.4百萬港元。見「業務－法律訴訟－針對我們客戶的訴訟」。我們自該名客戶獲得的額外抵押品價值大幅超越我們的風險淨額，因為這樣我們才能夠就租賃項下的未償還應收款獲得十足抵押，且與該名客戶進行和解談判時方具有更強的議價能力。

業 務

表3 以客戶及其關聯方的股份質押及／或擔保抵押的租賃數目

截至3月31日止年度	期內交易 總數(a) ¹	以客戶及其 關聯方的股份 質押及／或擔保 抵押的 個案宗數(b)	覆蓋率 (b)／(a)
2013年	155	151	97%
2014年	138	135	98%
2015年	123	123	100%
截至2015年7月31日 止四個月	106	106	100%

附註：

1. 上表數字反映與同一客戶進行的多項交易。

諮詢服務

我們就融資租賃業務提供諮詢服務，作為一項增值服務。根據我們為客戶安排融資租賃的經驗，我們瞭解到我們現有及潛在的融資租賃客戶一般需就其融資方案、現金管理及租賃資產運作提供協助或諮詢服務。故此，我們向現有及潛在租賃客戶提供諮詢服務。我們的諮詢服務乃根據客戶的具體需要及要求而制訂。我們不斷地與客戶進行緊密溝通以確定合適的服務內容及範圍，以為其業務營運增值為服務宗旨，務求提供最佳方案。我們相信，我們強調個別及切身地為客戶提供的諮詢服務，在同業／競爭對手中獨樹一幟。我們於提供融資租賃時積累的全面行業知識，出眾的財務分析及風險管理能力，以及我們對客戶具體需求的深入理解均令我們能夠為客戶提供專業及個性化的諮詢服務，使之在往績期間一直為我們貢獻收益。

儘管諮詢服務一般聯同租賃服務向同一客戶一併提供，由於不同客戶按照其具體需要及情況而有不同程度的諮詢服務要求，故提供予不同客戶的服務細節有著顯著差異，須與每個客戶具體議訂。

業 務

定價政策

我們的租賃及諮詢服務涉及兩類收入，即利息收入與服務費收入。利息收入包括所有來自融資租賃的收入，而服務費收入則與主要來自我們融資租賃業務附帶的增值諮詢服務及管理服務有關。從會計角度而言，由於諮詢服務並非獨立於我們所提供的融資租賃業務，故利息收入和服務費收入在財務報表中乃合併計算。

我們的租賃合同一般按浮動利率釐定，浮動利率按中國人民銀行基準利率以上某一預設息差而定，因此，令我們得以將利率波動的部分影響轉嫁予客戶。預設息差作為一項商業條款寫入租賃合同並按我們就個別客戶的個例根據其資產質量、財務狀況以及所在行業進行磋商而釐定。根據該浮動機制，我們可於中國人民銀行基準利率波動時對就大部分租賃合同客戶收費的利率進行調整。基於此等原因，我們於租賃合同所收取的利率均按個別客戶與我們的商業安排而釐定，我們通常不會為收取租賃客戶的利率設置固定範圍。我們的業務受利率影響，包括向我們的融資租賃客戶收取的利率及我們支付銀行借款的利率。利率增加可對我們以有利條款取得銀行借款的能力、我們爭取更多利息收入的能力及開展新租賃的能力構成不利影響，而利率下降則可導致我們的淨利息收益率及淨息差下降。我們一直嘗試配對我們向客戶收取的利率與我們支付銀行借款的利率。為達到此目標，我們通常就我們提供融資租賃服務及有關諮詢服務所收取的管理費用及諮詢費用與客戶協商。與客戶訂立任何融資租賃協議前，我們會按個別情況與客戶協商該等管理費用及諮詢費用，且不會根據我們支付銀行借款的利率變動而變化。為緩解任何利率錯配風險，我們致力採用上述浮動機制轉移風險，並嘗試取得其他融資，以確保流動資金充足。誠如董事所告知，由於我們大部份客戶未必能夠向銀行取得其他資金或自其他來源取得融資，故中國近期利率下降對於我們的客戶對我們融資租賃服務的需求未必會構成任何重大影響。

我們對所有客戶均採用相同的定價政策。經考慮我們客戶的背景、我們的融資成本及我們議價的籌碼，我們爭取盡量提高我們的內部回報率。由於激光行業的客戶擁有良好商譽及強勁現金流，加上設備製造商願意提供履約擔保，故我們為激光行業的客戶提供折扣。除此以外，我們並無就任何客戶制定任何特別的定價政策。因此，我們在售後回租及直接租賃模式下的交易的利潤率差異不大。

業 務

我們就提供諮詢服務及管理融資租賃交易所收取的費用不同，乃根據向各目標行業的個別客戶提供的實際服務按個別情況與各客戶協定。我們的收費主要根據以下情況釐定：(i)諮詢及管理服務的性質；(ii)向客戶所提供的諮詢及管理服務的重要性；(iii)我們與客戶的關係；及(iv)有關客戶對我們整體業務的重要性。因此，我們並無就有關諮詢服務及管理向客戶收取固定費用。於最後實際可行日期，概無中國規則對有關收費（包括收費上限）進行規管。於往績期間，我們的諮詢費用通常為相關融資租賃總額的2%至5%。

根據相關中國法律及法規，現時並無有關我們向客戶所收取利率或服務費的最高或最低監管限制。於最後實際可行日期，據我們的中國法律顧問所告知，我們參照中國人民銀行基準利率以調整向客戶收取的利率以及個性化的服務費，乃完全符合中國有關法律及法規。

客戶所在行業分析

下表載列我們於所示年度各行業類別對我們的總收益（除銷售相關稅項前）的貢獻：

	2013年		截至3月31日止年度				截至7月31日止四個月			
			2014年		2015年		2014年 (未經審核)		2015年	
	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%
激光加工	26,921,168	14.1	13,248,752	5.6	9,367,648	3.9	2,844,065	3.8	2,445,966	2.7
塑料	17,894,745	9.4	32,587,376	13.8	24,894,785	10.3	9,169,226	12.1	8,438,158	9.2
工業加工	49,994,169	26.2	91,571,288	38.8	99,793,066	41.5	31,174,503	41.3	39,898,320	43.7
紡織及成衣	18,377,304	9.6	18,501,670	7.8	10,567,911	4.4	4,684,166	6.2	2,567,502	2.8
酒店及休閒	41,932,224	22.0	42,444,132	18.0	62,843,074	26.1	16,102,574	21.3	24,542,698	26.9
其他	35,527,985	18.7	37,829,389	16.0	33,226,509	13.8	11,541,907	15.3	13,439,157	14.7
小計	<u>190,647,595</u>	100.0	<u>236,182,607</u>	100.0	<u>240,692,993</u>	100.0	<u>75,516,441</u>	100.0	<u>91,331,801</u>	100.0
銷售相關稅項	<u>(8,830,074)</u>		<u>(15,806,289)</u>		<u>(13,750,100)</u>		<u>(4,601,008)</u>		<u>(10,103,276)</u>	
扣除銷售相關稅項後收益	<u>181,817,521</u>		<u>220,376,318</u>		<u>226,942,893</u>		<u>70,915,433</u>		<u>81,228,525</u>	

附註：

- (1) 其他包括主要從事為機械、電力、汽車零件及農業產品製造及生產設備的客戶。

業 務

資產主要種類

- (1) 電腦控制激光切割及生產設備。
- (2) 塑料產品生產設備。
- (3) 工業加工設備。
- (4) 紡織及成衣生產設備。
- (5) 酒店經營設備（如：中央空調、升降機、視像會議設備、發電機、供水和照明系統）。
- (6) 機械、電力、汽車零件及農業產品製造及生產設備。

有關往績期間內的趨勢討論，請參閱「財務資料－合併收入表列項說明－收益」。

激光加工行業

激光加工行業為我們的第一目標行業。我們已於激光加工行業累積大量行業專業知識且可提供為客戶量身訂制的服務，並主要透過下列方式提升我們的銷售及營銷能力：

- (i) 於整個湖北省建立緊密靠近我們客戶營運的業務網絡；
- (ii) 與我們的客戶維持緊密及定期聯繫，以於行業參與者中創造交換市場資訊的平台；及
- (iii) 憑藉我們與激光加工行業設備製造商建立的聯繫取得適合的激光加工設備，為我們的客戶提供更佳服務並增加我們的競爭力。

我們為激光加工設備租賃客戶均提供直接融資租賃及售後回租服務。採用直接融資租賃乃為採購新激光加工設備提供資金，我們的客戶最經常採用售後回租以滿足彼等的營運融資需求。我們為激光加工行業客戶提供融資租賃及財務諮詢服務。

塑料行業

長江經濟帶匯聚了多家石油化工企業，而塑料行業被視為石油化工行業的下游業務。我們於2009年開始向塑料行業提供融資租賃服務，其仍為我們的重大目標行業之一。

我們向塑料行業客戶提供的服務包括(i)融資租賃服務，包括直接融資租賃及售後回租，視乎客戶實際需要而定；(ii)財務諮詢服務，包括有關營運資金管理及現金流量管理的財務意見，視乎客戶的實際財務狀況需要而定。

業 務

工業加工行業

我們於2008年開始向工業加工行業提供融資租賃服務，其於往績期間為我們的最大目標行業，於截至2015年3月31日止年度及截至2015年7月31日止四個月分別佔我們總收益41.5%及43.7%。我們為湖北省多家製造公司提供工業加工設備租賃服務，包括造船、汽車零部件、鋁製品及重型機器等。

我們為工業加工行業客戶提供財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況分析提供營運資金及現金流量管理諮詢，以及教育機構的財政政策培訓。

我們為工業裝備行業客戶提供以下諮詢服務：(i)管理諮詢，例如協助客戶與彼等的供應商進行談判；(ii)市場資訊交流及政策趨勢分析；(iii)根據我們累積的行業專業知識及市場資訊進行行業競爭分析；及(iv)財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況提供營運資金及現金流量管理諮詢。

紡織及成衣行業

我們於2008年開始向紡織及成衣行業提供融資租賃服務。我們為紡織及成衣業客戶提供多種服務，主要包括融資租賃服務及增值諮詢服務。

我們為紡織及成衣業客戶提供財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表分析提供營運資金及現金流量管理諮詢，以及就如何取得融資提供指引。

酒店及休閒

我們有一名客戶從事酒店行業，另有一名客戶從事休閒行業。我們的酒店業客戶因於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日分別為我們的總收益貢獻22.0%、18.0%、18.4%及17.5%，而成為我們以收益計的最大客戶。我們於2011年12月開始與該名酒店業客戶建立業務往來關係。我們的休閒業客戶於2015年3月31日及2015年7月31日分別為我們的總收益貢獻7.7%及9.3%。我們於2014年6月開始與該名休閒業客戶建立業務往來關係。請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們的客戶高度集中可能使我們的收益波動或減少」。

業 務

資產質量

資產質量分類

我們透過租賃應收款項逾期的時間長短計量及監察我們的租賃應收款項組合的資產質量。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的逾期租賃應收款項如下：

逾期日數	2013年		於3月31日 2014年		2015年		於7月31日 2015年	
	金額 (港元)， 百分比除外	%	金額 (港元)， 百分比除外	%	金額 (港元)， 百分比除外	%	金額 (港元)， 百分比除外	%
正常審查								
– 少於一個月	5,743	0.0	19,392,791	25.6	1,611,885	0.4	19,577,409	7.8
– 多於一個月但 少於三個月	164,197,531	100.0	40,498,835	53.5	198,956,740	51.8	26,625,397	10.6
小計	164,203,274		59,891,626		200,568,625		46,202,806	
加強審查								
– 多於三個月但 少於一年	–	–	15,873,682	20.9	29,681,619	7.7	77,028,979	30.7
– 一年以上	–	–	–	–	154,077,297	40.1	127,489,396	50.9
小計	–		15,873,682		183,758,916		204,518,375	
總計	164,203,274	100.0	75,765,308	100.0	384,327,541	100.0	250,721,181	100.0
– 加強審查資產比率	零		0.9%		9.5%		11.2%	

附註：

- (1) 我們的加強審查資產大幅增加主要是因為2013年中國經濟增長放緩及2014年經濟增長持續放緩。於2015年3月31日，我們的實際逾期應收款項合共為384.3百萬港元，包括逾期融資租賃應收款項219.6百萬港元（並無個別減值）及164.7百萬港元（須個別減值）。於2015年9月30日，我們已收回384.3百萬港元中的252.5百萬港元，收回率約為65.7%。

於2015年7月31日，我們的實際逾期應收款項合共為250.7百萬港元，包括逾期融資租賃應收款項66.7百萬港元（毋須個別減值）及184.0百萬港元（須個別減值）。於2015年9月30日，我們已收回250.7百萬港元中的80.8百萬港元，收回率約32.2%。請參閱「財務資料 – 影響我們經營業績的重大因素 – 資產質量及撥備政策」。

業 務

我們將所有逾期的融資租賃分類為審查資產。審查分為兩級。我們將逾期90日及以下的融資租賃應收款項分類為正常審查資產，而逾期超過90日的融資租賃則分類為加強審查資產。

我們會密切監察我們的審查資產及處置租賃的相關資產，並於我們確定持續付款的可能性很低的情況下作出撇銷。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的正常審查資產分別為164.2百萬港元、59.9百萬港元、200.6百萬港元及46.2百萬港元。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的加強審查資產比率（即加強審查資產佔融資租賃應收款項的百分比）分別為零、0.9%、9.5%及11.2%，而我們的加強審查資產分別為零、15.9百萬港元、183.8百萬港元及204.5百萬港元。我們加強審查資產的增加乃主要由於我們部分客戶因經濟持續低迷及其他因素而面對的短期流動資金問題。我們於2015年7月31日的加強審查比率進一步增加亦部分由於期內融資租賃應收款項減少。我們於2015年7月31日的融資租賃應收款項減少乃主要由於我們由2014年開始在選取新客戶時採取審慎及保守策略。於我們的財政年度結束後數月，於2015年9月30日，我們收回我們於財政年度末的實際逾期應收款項共65.7%。於2015年7月31日，我們的實際逾期應收款項合共為250.7百萬港元，包括逾期融資租賃應收款項66.7百萬港元（毋須個別減值）及184.0百萬港元（須個別減值）。於2015年9月30日，我們已收回250.7百萬港元中的80.8百萬港元，收回率約32.2%。就往續期間的審查資產變動及收回情況，請參閱下表。有關加強審查資產的解釋及其後結算的詳細討論，請參閱「財務資料－影響我們經營業績的重大因素－資產質量及撥備政策」。

業 務

審查資產變動

	於2013年 3月31日 港元	於2014年 3月31日 港元	於2015年 3月31日 港元	於2015年 7月31日 港元
<u>正常審查資產</u>				
於年／期初	–	164,203,274	59,891,627	200,568,626
匯兌調整	–	4,157,045	–	–
轉至加強審查資產	–	–	(33,585,136)	(14,288,466)
轉自加強審查資產	–	–	–	15,931,381
新產生 ¹	164,203,274	59,891,626	199,423,073	36,428,872
收回	–	(168,360,319)	(25,160,939)	(192,437,606)
於年／期末	164,203,274	59,891,626	200,568,625	46,202,806
<u>加強審查資產</u>				
於年／期初	–	–	15,873,681	183,758,916
轉至正常審查資產 ³	–	–	–	(15,931,381)
轉自正常審查資產	–	–	33,585,136	14,288,466
新產生	–	15,873,682	134,300,099	67,690,129
收回	–	–	–	(45,287,755)
於年／期末	–	15,873,682	183,758,916	204,518,375
實際逾期應收款項²	<u>164,203,274</u>	<u>75,765,308</u>	<u>384,327,541</u>	<u>250,721,181</u>

業 務

	於2013年 3月31日 港元	於2014年 3月31日 港元	於2015年 3月31日 港元	於2015年 7月31日 港元
涉及法律訴訟的				
實際逾期應收款項	-	-	118,506,439	87,942,026
涉及法律訴訟的融資				
租賃的租賃資產價值	-	-	234,724,370	376,739,901
覆蓋率 ⁵	不適用	不適用	0.97至6.79	0.63至5.61
法律訴訟前的額外				
抵押品	不適用	不適用	4,618,987	4,618,987
於法律訴訟中取得的				
額外抵押品	不適用	不適用	78,438,101	943,894,937
不涉及法律訴訟的				
實際逾期應收款項	164,203,274	75,765,308	265,821,102	162,779,155
覆蓋率 ⁵	2.18至16.6	1.01至40.19	0.9至37.75	0.36至152.39
融資租賃應收款項				
減值撥備 ⁴	-	20,935,766	35,603,241	38,006,803

附註：

1. 此表所示之新產生、收回及轉至／轉自加強／正常審查資產表示各年／期末之金額。
2. 實際逾期應收款項等於加強審查資產與正常審查資產的總和。
3. 如客戶部分支付未償還金額而餘下未償還金額為逾期90日或以下，加強審查資產可重新分類為正常審查資產。
4. 我們於往績期間未有撤銷任何融資租賃應收款項。
5. 覆蓋率乃按租賃資產價值除以未償還融資租賃應收款項（扣除保證金）計算。於計算覆蓋率時並未計入額外抵押品。

業 務

誠如上表所示，於往績期間若干租賃覆蓋率低於1。該等租賃大部分逾期超過180日，而有關客戶目前與我們涉及法律訴訟。因此，我們委聘或法庭委任的第三方資產評估師於評估相關租賃資產時可能採取較保守的態度。我們已就大部分該等客戶取得額外抵押品以增加我們的覆蓋率。額外抵押品主要類別包括銀行存款、房地產、機械及設備、工業原料及成品、土地使用權及採礦權。部份額外抵押品可能不能量化，並可能有其他更優先權利持有人。憑藉該等額外抵押品，我們確信我們將可收回該等未償還融資租賃應收款項。

審查資產收回率

以下四表載列我們於往績期間若干年度／期間期末的實際逾期應收款項金額及其於隨後年度／期間期末的收回率（除於過去兩個期間呈列2015年9月30日的收回率外）。收回率乃按各年度／期間實際收回審查資產的金額除以年度／期間期初的實際逾期應收款項金額計算，因而呈列審查資產於其後年度／期間的收回狀態。

		於2014年 3月31日	於2015年 3月31日	於2015年 7月31日	於2015年 9月30日
	金額 (港元)				
				收回率	
正常審查資產					
2013年3月31日	164,203,274	100%	不適用	不適用	不適用
2014年3月31日	59,891,626	不適用	36.2%	42.8%	42.8%
2015年3月31日	200,568,625	不適用	不適用	48.8%	49.0%
2015年7月31日	46,202,806	不適用	不適用	不適用	14.6%
加強審查資產					
2013年3月31日	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
2014年3月31日	15,873,682	不適用	0.0%	9.1%	9.1%
2015年3月31日	183,758,916	不適用	不適用	16.0%	16.7%
2015年7月31日	204,518,375	不適用	不適用	不適用	17.6%
實際逾期應收款項					
2013年3月31日	164,203,274	100.0%	不適用	不適用	不適用
2014年3月31日	75,765,308	不適用	36.2%	51.9%	51.9%
2015年3月31日	384,327,541	不適用	不適用	64.8%	65.7%
2015年7月31日	250,721,181	不適用	不適用	不適用	32.2%

附註：

1. 實際逾期應收款項等於正常審查資產與加強審查資產的總和。

業 務

2. 收回率乃按正常審查資產／加強審查資產除以實際逾期應收款項計算。
3. 在我們的逾期租賃收回經驗中，如我們可與該等逾期客戶制訂新還款計劃將較直接出售收繳資產或要加即時加快還款更為有效及實際。因此，根據我們的信用評估及內部審批程序，我們向部分逾期客戶作出延期。我們亦考慮我們與相關客戶過去的關係、相關客戶的業務前景及其繼續償還債務的能力等因素。在部分個案中，我們可能利用法律訴訟向其施加壓力。該等收回方法可能需要較長時間方能生效。然而，我們相信我們將於未來可收回我們幾乎所有正常審查資產及加強審查資產。

租賃應收款項撥備

我們評估租賃應收款項的減值、釐定減值虧損的撥備水平，以及確認一年內作出的任何相關撥備。於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們的應收款項減值撥備分別為零、20.9百萬港元、35.6百萬港元及38.0百萬港元，分別佔我們融資租賃應收款項淨額的零、1.2%、1.8%及2.1%。曾為我們的審查資產的應收款項撥備乃根據有關資產的可收回性評估計提。識別審查資產須管理層運用判斷及估計。請參閱「財務資料－影響我們經營業績的重大因素－資產質量及撥備政策」。

由於我們的融資租賃業務不受中國銀監會規管，因此我們並非必須如受中國銀監會監督的商業銀行及其他金融機構一樣作出一般撥備。相反，我們的撥備政策乃以相關或適用的會計準則及指引為基準。

隨着我們持續擴充業務規模，加上全球金融危機，我們相信，我們需要採取措施更佳地保障我們免受系統風險影響，並需向著國際準則及慣例邁進。

資產質量分類的持續改善

並無中國法律、法規或規則要求非銀行融資租賃公司將其租賃應收款項的資產質量分類，而且我們認為現有的過往數據不足以讓我們為過往的撥備建立可靠的模式。然而，我們計劃自願實施仿效與由中國銀監會為其規管下的融資租賃公司及其他金融機構公佈的資產質量分類方法相關的法定要求的資產質量五級分類制度。儘管我們並無足夠歷史數據支持五級分類制度下的計算，我們已開始收集制度下計算撥備的方法

業 務

所需的數據。一旦已收集足夠歷史數據（預期於2017年3月31日前），我們將採納該方法計算撥備。我們無法確定採取此五級分類制度的潛在財務影響，然而，我們深信此將提高我們監察資產組合的能力，對我們的業務將會有重大助益。資產質量五級分類制度的建議準則如下。

正常。並無理由懷疑承租人將不會全數及／或準時地償還貸款的本金及利息。並無理由懷疑租賃應收款項將會減值。倘租賃付款一直獲按時付清，則該等租賃的租賃應收款項應分類為正常。

關注。即使承租人能夠準時支付租賃付款，仍然有一些因素可不利影響其支付的能力，例如倘租賃付款已逾期，且承租人的財務狀況已惡化或其淨現金流成為負數。在該等情況下，租賃回收期可能調整，但由於承租人仍有能力和資金來源付清租賃應收款項，故預期租賃應收款項不會產生虧損。一旦出現逾期付款，該等租賃的租賃應收款項應分類為關注或以下級別。

次級。承租人因未能以其經營收益全數支付其付款而使其付款能力明顯成疑，而我們很可能因而產生損失，不論是否強制執行租賃協議相關的任何租賃資產、擔保或抵押品。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過六個月，則該等租賃的租賃應收款項應分類為次級或以下級別。

可疑。承租人的業務部份或全面中斷，而由於承租人未能以其經營收益全數及／或準時支付租賃付款，其支付的能力絕對成疑。在該等情況下，我們很可能產生重大的損失，不論是否強制執行該等租賃協議的任何相關租賃資產、擔保或抵押品。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過一年，則該項租賃的租賃應收款項應分類為可疑或以下級別。

損失。於採取一切可能的步驟或進行所有必要的法律程序後，租賃付款仍逾期未付或只收回非常有限的部分。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過兩年，則該等租賃的租賃應收款項應分類為損失。

業 務

客戶

下表載列於各所示日期的客戶人數：

	於3月31日		於7月31日	
	2013年	2014年	2015年	2015年
客戶人數	<u>131</u>	<u>114</u>	<u>98</u>	<u>86</u>

我們的主要客戶基礎為湖北省的中小企業，該等企業於非政府政策所禁止或限制從事的行業內均保持良好的財務狀況。於2015年7月31日，我們有86名涉獵不同行業的客戶。我們已就客戶挑選程序確立採用若干標準的全面體系，該等標準包括有佐證文件的三年盈利記錄、穩定現金流量、具強勁盈利潛力、全權擁有的資產及抵押品及於銀行的往績貸款記錄。

截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月，我們五大客戶分別為我們的收益貢獻36.5%、40.0%、42.3%及47.0%。〔於最後實際可行日期，股東、董事或任何彼等各自的聯繫人士概無於五大客戶的任何一家擁有任何權益。〕

我們的最大客戶

背景

我們按截至2015年3月31日止三個年度及截至2015年7月31日止四個月收益計的最大客戶乃從事酒店及休閒業。於2011年3月，最終控股股東（湖北省房地產業信譽良好的商人）以人民幣110百萬元收購該客戶的全部股權。於隨後數年，該股東計劃進行翻新及升級項目而需大量資金。由於本節所討論的若干業權缺陷，該股東未必能夠及時就該等項目獲授銀行貸款，故該股東向我們尋求資金。憑藉我們的資金，該客戶成為了以溫泉為主題的多功能旅遊服務供應商，於湖北省佔地5,000英畝。其主要業務營運包括酒店及餐廳、溫泉主題公園、商務及商業活動設施。根據其最近期的未經審核財務報表，於2014年12月31日，其總資產、收益及純利（扣除財務成本）分別約為人民幣239百萬元、人民幣186百萬元及人民幣4.6百萬元。於最後實際可行日期，該客戶仍需要融資以撥付正在進行的翻新及升級項目以及購買設備，日後亦可能需要我們的融資租賃服務。

業 務

我們的租賃關係

該客戶按往績期間各期間收益計一直為我們的最大客戶，其於截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月分別佔我們收益的22.0%、18.0%、18.4%及17.5%。我們於2011年12月27日與該客戶簽訂一份三年期總框架融資協議。根據此總框架融資協議，我們同意透過為期三年的融資租賃提供最高人民幣100百萬元的融資，期內該客戶可向我們要求多項循環融資租賃資金。每次提取或延期均須另行訂立協議。該客戶亦同意不會於同期與任何其他融資租賃服務提供商訂立融資租賃協議。首份租賃於2011年12月30日簽訂，總金額為人民幣100百萬元，分成兩份，其中30百萬元保留作為保證金。該租賃最初期限由客戶建議並經我們同意為9個月。

租賃資產包括設備資產及經營資產。設備資產包括酒店經營設備，如升降機、影音設備、發電機、用水處理設備、空調、電視機、雪櫃及洗衣機（「設備資產」）。經營資產包括16幢標準度假別墅、四幢商務度假別墅、連公寓客房和餐廳的三幢酒店樓宇，以及客戶物業上的一間會議室（「經營資產」）。於2011年的原租賃時，設備資產及經營資產的賬面值分別約為人民幣41.8百萬元及人民幣131.4百萬元，分別為租賃資產賬面總值的24.1%及75.9%。我們了解經營資產的業權缺陷或會限制經營資產轉讓予第三方買家。據我們的中國法律顧問告知，我們認為儘管存在業權缺陷，該等經營資產仍具有市場價值，我們根據融資租賃協議有權行使處置該等經營資產之權力，而不會有重大行政負擔。

業 務

以下是於2015年1月8日的資產種類及流動性連同其估值明細。

<u>資產種類</u>	<u>價值</u> (人民幣元)	<u>流動性</u>
經營資產		
別墅	13,622,635	中等
經營樓宇	87,162,068	中等
小計	100,784,703	
設備資產		
電子及辦公設備 ¹	17,502,322	高
機械及操作設備 ²	2,170,810	中等
升降機	750,586	中等
小計	20,423,718	
總計：	121,208,421	

附註：

- 1 電子及辦公設備主要包括空調、電腦、數控電話開關系統、洗衣機及烘乾機、雪櫃、影音設備等。
- 2 機械及操作設備主要包括燃煤鍋爐、發電機組、換熱泵、其他水泵及油泵、風力機、廢水排放系統等。

經營資產及設備資產為該酒店及度假村業務營運所需的必要資產。我們相信我們於市場上出售該等資產應不會有重大困難。首先，我們認為經營資產（主要包括酒店房間、會議室及辦公大樓）對於該配備溫泉天然資源的旅遊景區的功能至關重要。我們相信市場上存在有意收購及經營該旅遊景區的第三方買家。倘如此，該等買家必然會願意購買該等經營資產。然而，概不保證我們開始出售時能夠覓得現成買家。因此，我們認為經營資產的流動性為中等。

同樣，我們亦可向願意購買經營資產的買家整體出售升降機及機械及操作設備，因為升降機及機械及操作設備（其中多項已成為酒店房間及經營樓宇的重要組成部分）是該旅遊景區保持暢順運作的必要設備。此外，升降機及機械及操作設備並非屬行業特有，亦不可隨時轉讓。因此，我們認為升降機及機械及操作設備的流動性為中等。

業 務

就電子及辦公設備而言，該等資產並非屬行業特有，我們認為該等資產可隨時轉讓。我們除了可向願意購買經營資產的買家整體出售電子及辦公設備外，如有必要，我們亦可以選擇於市場上將其逐項出售。因此，我們認為電子及辦公設備的流動性很高。

根據本公司委聘的中國合資格估值師於2015年1月8日進行的估值，設備資產的市值約為人民幣20.4百萬元，經營資產的市值則約為人民幣100.8百萬元。融資租賃協議項下租賃資產總值將約為人民幣121.2百萬元，佔相關融資租賃應收款項淨額人民幣70百萬元的覆蓋率約為173.1%。此外，我們持有該客戶的關連公司（其資產淨值約為人民幣21.5億元）抵押予我們的股份及股東的個人擔保作額外抵押。該額外抵押進一步減輕我們與最大客戶的租賃的信貸風險。

客戶表現

根據下文詳述的總框架融資協議條款及我們的信用評估，我們自其初始年期於2012年9月30日完成起向該客戶授出三次延期，首兩次自2012年9月30日至2013年1月31日各延期兩個月，第三次自2013年1月31日至2015年1月31日延期兩年。該等延期的期限均為該客戶的要求。自2015年1月31日起，應該客戶的要求，我們進一步與該客戶協商一份新協議，並同時向該客戶授出由2015年1月31日至2015年5月12日約四個月的寬限期。該客戶於2015年5月12日全數支付首次租賃及三次延期項下所有本金及利息。下表載列首次協議、各延期及新協議的詳情。

	期限 ¹	開始日期	結束日期	利息全數 支付日期	本金全數 支付日期	利率	諮詢及管理費 ⁵
首次協議	9個月	2011年 12月30日	2012年 9月30日	2012年 9月29日	不適用	9.84%	38.16%
首次延期	2個月	2012年 9月30日	2012年 11月30日	2012年 11月30日	不適用	9.84%	38.16%
第二次延期	2個月	2012年 11月30日	2013年 1月31日	2013年 3月21日	不適用	9.84%	38.16%
第三次延期	24個月	2013年 1月31日	2015年 1月31日	2015年 2月12日	2015年 5月12日	9.84%	38.16%
新協議 ³	12個月	2015年 5月13日	2016年 5月12日	不適用	不適用	18%	30%

附註：

1. 總租賃金額為人民幣100百萬元（包括人民幣30百萬元作為保證金）。

業 務

2. 初始租賃以及第一及第二次延期的期限並非全年，原因是該客戶根據其實際融資需要作出特別要求。由於有關要求乃於總框架融資協議所載三年期間作出，加上鑒於有關要求乃根據我們的內部重續及批准程序而作出，故我們同意有關條款。由於總框架融資協議所載的三年期間已到期，於2015年5月13日簽署的新協議中，我們就該新租賃設定的年期為一整年。
3. 新協議的簽訂日期為2015年3月12日，生效日期為2015年5月13日。
4. 我們最大客戶的平均實際利率較其他客戶高，主要是由於我們就該名客戶收取較高的利率、諮詢費用及管理費用。該較高的實際利率乃按公平商業條款磋商而定，並遵照相關中國法律法規。我們的最大客戶願意接受該實際利率的原因是其明白取得銀行貸款或小額貸款融資的過程困難及繁瑣，加上其資源不足以撥付其酒店擴展項目。此外，我們已投放大量資源，透過提供可靠的融資諮詢及管理服務，協助該客戶滿足其融資需求，從而維持良好業務關係。
5. 根據相關中國法律及法規，融資租賃業務的諮詢及管理費並無限制。

該客戶自初步融資租賃協議開始至2015年1月30日第三次延長期結束期間已根據付款時間表履行其付款責任。於該期間內，該客戶作出了37次利息支付，而僅錄得一次逾期付款超過一個月。該逾期付款為於2013年1月31日逾期約50日，原因是當時正值租賃期末，該客戶正與我們商討下一次延期的條款。就延期協商期間，我們通常會容許客戶暫停還款，直至我們就延期的條款達成協議。如達成協議，我們將要求客戶恢復支付利息，否則我們將要求客戶同時支付所有利息及本金。在此個案下，我們成功在協商約兩個月後與該客戶就延期達成協議，而客戶於達成協議後開始重新每月支付利息。

於2015年5月13日簽訂的新協議

第三次延期於2015年1月31日完結，該客戶開始與我們協商新協議。由於我們與該客戶於2011年12月27日訂立的三年期總框架融資協議已到期，我們與該客戶協商簽署一份新融資租賃協議。於協商當中，該客戶提出了兩個選擇，分別為我們給予該客戶自2015年1月至2015年5月的四個月寬限期，以供其全數償還所有未償還利息及本金，或其即時全數還款，但不會與我們訂立任何新租賃協議。該客戶要求寬限期的原因是該客戶於將近中國農曆新年期間分配營運開支，故當時其流動資金處於低水平。考慮到該客戶的良好利息還款記錄、延期因素符合要求（詳情見下段）及我們與該客戶的持續業務關係，我們同意向該客戶授予其要求的四個月寬限期，自2015年1月31日至

業 務

2015年5月，而毋須與該客戶訂立任何書面延期協議。我們於寬限期記錄此租賃作逾期及於三次延期期限內記錄作正常。為換取該四個月寬限期，該客戶同意以大致相同條款與我們訂立一份新的一年期租賃，自2015年5月13日至2016年5月12日止。我們於該四個月寬限期向該客戶收取我們於首次租賃及三次經延長租賃內向其收取的相同水平的利息和費用。於首次租賃及三次延長租賃內的全部本金和利息已於2015年5月12日悉數支付。該四個月寬限期的利息已於2015年7月9日悉數償還。

我們的信貸及風險管理

我們願意三次延長該客戶的租賃，原因是(i)該客戶願意存入融資租賃所得款項的可觀部份作為免息保證金(人民幣100百萬元中的人民幣30百萬元)；(ii)其租賃資產於2011年的原租賃及於2015年1月19日時，估值分別為人民幣173.2百萬元及人民幣121.2百萬元，均遠超過融資租賃應收款項淨額(人民幣70百萬元)；(iii)該客戶的營運現金流穩定強勁；(iv)其已向我們提供足夠股份質押作為擔保；(v)根據股份已質押予我們的關連公司的2014年經審核財務報表，其資產淨值為約人民幣21.5億元；(vi)其最終控股股東(其為湖北省房地產業信譽良好的商人)已提供個人擔保；(vii)根據我們的盡職調查工作，上述最終控股股東擁有的集團之整體財務實力、資產量及業務運營；及(viii)融資租賃的絕對規模。於決定是否向該客戶作出延期或寬限期時，我們的租賃業務發展部人員、高級管理層及首席風險管理官進行多次討論，並審閱有關上述因素的證明文件，包括但不限於業務及財務盡職調查報告、客戶付款單及銀行收據、客戶及關連公司的未經審核財務報表、最終控股股東的其他業務經營記錄及銀行信用情況。於審閱該等文件及進行全面討論後，我們的公司融資租賃項目評審委員會及公司風險管理委員會分別投票批准所有三次延期、寬限期及新協議。我們的執行董事亦審閱案件並在不行使否決權的情況下支持公司風險管理委員會的決定。鑒於涉及巨額本金，我們亦密切審慎審查監督該客戶的業務及財務表現，主要包括：(i)每月審閱該客戶的管理賬目；(ii)至少每月一次現場探訪及調查該客戶的業務營運；(iii)經常與該客戶的管理

業 務

層就上述審閱及調查期間發現的任何問題進行溝通；(iv)風險管理部每兩星期安排一次討論會，並由我們的高級管理層出席；(v)跟進個別客戶要求延期的特定因素，並匯報有關因素的惡化或改善情況；(vi)至少每月一次準備非正式的簡報會，並就任何會對客戶還款能力合理地導致重大不利影響的問題或關切每半年編製監督報告；及(vii)就該等問題或關切進行高級管理層〔包括風險管理部成員〕會議，並決定是否採取任何其他強制性措施。

我們的第二至第五大客戶

於截至2015年3月31日止年度，我們以收益計的第二大客戶乃從事休閒行業。我們於2014年6月25日與該名客戶簽訂首份租約。該客戶於2015年1月25日首次逾期付款。我們已對該客戶提起訴訟，並索償逾期融資租賃應收款項約174.4百萬港元。此案件已於2015年10月16日審理，案件審結後，我們現正與該客戶商議和解。該租賃項下的資產價值約為868.8百萬港元。於最後實際可行日期，我們亦已自該客戶取得若干土地使用權作額外抵押。

於截至2015年3月31日止年度，我們以收益計的第三大客戶乃從事重型冶金機械生產業務。我們於2012年7月13日開始與該名客戶簽訂首份租約。於截至2013年及2014年3月31日止年度，該名客戶為我們以收益計的第二大客戶。

於截至2015年3月31日止年度，我們以收益計的第四大客戶乃從事機器設備生產行業。我們於2013年2月25日與該名客戶簽訂首份租約。於截至2014年3月31日止年度，該名客戶為我們以收益計的第三大客戶。

於截至2015年3月31日止年度，我們以收益計的第五大客戶乃從事農業產品行業。我們於2012年4月28日與該名客戶簽訂首份租約。於截至2014年3月31日止年度，該名客戶亦為我們以收益計的第五大客戶。

除我們的最大客戶外，我們於往績期間並未向任何第二至第五大客戶作出一次以上的延長。

概無董事、彼等之緊密聯繫人士或任何股東（其據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上）於我們五大客戶中擁有任何權益。

業 務

貸款人

為了維持業務的正常運營，我們在很大程度上需倚賴計息銀行貸款。我們與國家級、地方級的商業銀行各支行及湖北省的政策性銀行一直保持著緊密的業務合作關係。有關我們於截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度五大銀行的詳情，請參閱下表。

銀行名稱	首次合作日期	業務關係年期
中信銀行	2012年11月29日	3
中國光大銀行股份有限公司	2010年12月30日	5
漢口銀行	2010年9月1日	5
銀行4	2009年10月21日	6
銀行5	2009年6月23日	6
銀行6	2014年11月25日	1

附註：

1. 銀行4為一家國家政策銀行。
2. 銀行5為一家中國國有商業銀行。
3. 銀行6為一家總部設於武漢市的區域性商業銀行，專門服務農業公司及中小企業。

我們因應內部及外部業務環境的變動，透過定期審閱、調整及組織我們的資金來源及工具，我們亦可使我們的資金持續有效配合我們的資產增長。我們透過穩定及嚴格的資本預算系統進行定期的資本規劃、申報及預測，且其後制訂合適的籌資計劃，以降低我們的流動資金及利率風險。我們通過定期監控我們的資產及負債的相對到期情況及採取必要措施維持合適及審慎的長期及短期資金來源結餘，以管理我們的流動資金風險。我們定期評估利率潛在變動以管理我們的貸款及融資承擔的利息付款產生的利率風險，並通過制訂定期追蹤及申報系統進一步加強預測利率波動及趨勢的研究能力。

於2015年10月31日，我們的銀行借款總額為824.4百萬港元。

業 務

我們與貸款人的融資協議包括多項契諾、承擔、限制及違約條文。可能觸發違約條文的主要契諾、承擔和限制例子包括：

- 未經貸款方事先批准轉讓重大營運資產（例如：總資產的20%）；
- 我們的股權架構出現重大變動，包括但不限於併購或與另一間公司合併、分拆、重組或控股股東變動（例如：Perfect Honour不再為本公司的控股股東）；
- 未經貸款方事先批准就有關資產向第三方尋求額外融資；及
- 借款方的信譽及財務表現惡化。

於最後實際可行日期，我們的貸款人於往績期間概無根據融資協議任何條款聲稱我們違約，而我們亦無違反任何可導致任何違約事件的條款。

銷售及市場營銷

我們主要透過位於武漢的辦事處，以我們的業務發展團隊的行業知識及對地區的了解，進行銷售及市場營銷活動。我們的業務發展團隊定期接觸湖北省內的現有及潛在客戶，了解他們的需求和財務需要，並與他們建立緊密的關係。於最後實際可行日期，我們的租賃業務發展部共有19名員工。

我們亦與我們的貸款銀行建立緊密的關係，並與該等銀行合作爭取潛在客戶。此外，我們亦與設備製造商及工業園區展開合作討論，協助與彼等緊密聯繫的部分中小企業共同拓展客戶關係。我們亦與湖北省內各市的地方政府合作，支持當地經濟發展計劃。我們更透過不同媒體渠道進行推廣，加深客戶對我們的品牌及服務的認識。這些活動令我們得以提升品牌知名度，並維持穩定的客戶群，有效將市場滲透至潛在客戶。

業 務

競爭

中國融資租賃行業的開放導致競爭增加。我們的競爭對手主要為銀行系租賃公司、設備供應商的租賃分部或附屬公司（由製造商或經銷商擁有，以向母公司的客戶提供其他融資選擇）及與我們類似規模、擁有類似目標客戶群的獨立租賃公司。銀行系租賃公司一般專注於向大型國有企業租賃且擁有根據銀行現有網絡建立的大型客戶群。設備供應商的租賃分部或附屬公司通常集中支援彼等的設備銷售及按照彼等設備銷售需求規劃業務擴充。獨立租賃公司利用分散的資金來源，以較大的靈活性、獨立性及酌情權向相對廣泛的客戶群提供服務。

根據歐睿國際，於2015年3月31日，根據湖北省商務廳統計數字，湖北省商務廳合共准許9家在湖北省登記的融資租賃公司從事融資租賃業務。我們以總資產人民幣17.3億元名列首位，佔截至2014年年底總資產29.8%。以註冊資本計，我們排名第八，註冊資本為41.0百萬美元。請參閱「行業概覽」。融資租賃行業的入門門檻較高，包括經營資質、初步開業資本、強勁及持續籌資能力、專業及工業化的風險管理以及銷售及營銷優勢。我們與該等競爭對手競爭的能力在很大程度上取決於我們透過下列因素使我們的服務有別於競爭對手所提供者的能力：

- 提供於質素及效能方面具有競爭力的綜合、量身定制及其他的增值服務；
- 利用銷售及營銷能力擴大於湖北省的市場覆蓋範圍；
- 專注於策略行業的中小企業；
- 專注於特定行業及專門知識；
- 分散資金來源的能力；
- 系統性風險管理措施；及
- 評價甚高的品牌口碑及穩固的客戶聯繫。

因應充滿競爭的環境，我們擬繼續實施我們有別於競爭對手的策略，並使我們可於融資租賃行業有效競爭。

業 務

信息技術

我們的信息技術（「IT」）系統整合於我們業務營運的若干方面，包括事務處理、質量控制、風險管理、客戶服務及財務管理。我們已採用若干IT系統，包括金蝶K/3財務信息處理系統及金蝶OA系統，以改進我們的服務效果及質素，進一步加強我們的風險及財務管理能力。

我們已制訂及實施一系列內部規則以規管資訊系統、資訊安全策略、防毒保護及互聯網控制。

保險

於2015年7月31日，除僱員的強制性社會保險外，我們並無投購任何信貸保險、業務中斷保險、第三者責任保險或任何其他保險。

於最後實際可行日期，我們並未經歷對我們業務造成重大不利影響的任何業務中斷。根據中國行業慣例、我們經營業務的經驗、中國保險產品的可用性及自保險代理人取得的建議，董事認為我們已為現有業務投購足夠保險。

知識產權

我們根據「融眾」品牌開展業務。於最後實際可行日期，我們已註冊或申請註冊下列對我們業務重要的知識產權。

商標

於最後實際可行日期，融眾集團及武漢融眾網絡技術有限公司（「融眾網絡」，一家由謝先生根據商標許可協議全資擁有的中國公司）特許本集團使用下列對我們業務重要的商標：

商標編號	類型／類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
1. 	35, 36	融眾集團	香港	300394074	2025年3月28日
2. RONGZHONG	35, 36	融眾集團	香港	300394083	2025年3月28日

業 務

商標編號	類型／類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	屆滿日期
3. 融众	35, 36	融眾集團	香港	300394065	2025年3月28日
4. 融眾	35, 36	融眾集團	香港	300394092	2025年3月28日
5. 融众	35, 36	融眾集團	香港	301861380	2021年3月16日
6. 	36	融眾網絡	中國	3496729	2025年4月27日
7. 	35	融眾網絡	中國	1952260	2022年12月13日
8. 融众	36	融眾	中國	3496728	2025年3月6日
9. 融众	35	融眾	中國	1952523	2022年12月13日

有關商標許可協議的詳情，亦請參閱「關連交易」一節。

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列對我們業務重要的域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
<i>rongzhongleasing.cn</i>	中國融眾	2013年2月21日	2017年2月21日
<i>rongzhongleasing.com</i>	中國融眾	2013年2月21日	2017年2月21日
<i>rongzhongleasing.net</i>	中國融眾	2013年2月21日	2017年2月21日

我們並無許可任何第三方使用我們的任何知識產權。

董事確認，我們概無牽涉任何有關知識產權的訴訟，也未曾收到任何有關可能發生或尚未解決的知識產權侵權行為的索賠通知（不論作為索償人或被告）。

業 務

僱員

於最後實際可行日期，我們有40名全職僱員。下表列示我們按職能劃分的全職僱員明細。

職能	僱員數目
業務發展	19
風險管理	5
人力資源、庫務及財務	6
高級管理層	4
行政人員	5
信息技術	1
總數	<u>40</u>

截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度以及截至2015年7月31日止四個月，我們產生的員工成本分別為2.4百萬港元、3.0百萬港元、4.5百萬港元及2.8百萬港元，分別佔該等期間我們的總收益約1.3%、1.3%、2.0%及3.5%。

培訓及發展

我們注重對僱員的培訓及發展。我們已根據自我們進入融資租賃市場多年來積累的行業經驗開發一系列針對及著重個人的培訓項目。新僱員須參加入職培訓課程以確保彼等具備履行其職責的必要技能。我們還為我們的管理員工及僱員投資於旨在增強其專業技能及增加其專業知識的持續教育及培訓項目。該等培訓項目包括融資租賃經營、市場營銷及介紹銀行票據。

僱員關係及福利

我們並無經歷對我們的業務造成重大影響的任何罷工或重大勞資糾紛，且我們認為我們與僱員的關係融洽。

根據適用中國法規，我們已為僱員向社會保障保險基金（包括退休金計劃、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險）及住房公積金作出供款。於最後實際可行日期，我們於所有重大方面已遵守中國法律適用於我們的所有法定社會保險責任。

業 務

物業

租賃物業

於最後實際可行日期，我們並無持有任何自有物業，而我們在武漢市、長沙市及上海市租賃3項物業，總樓面面積合共約為1,486.95平方米，作辦公室用途。

我們的總部位於中國湖北省武漢市。於2015年1月31日，中國融眾及融眾集團旗下三家附屬公司（作為承租人）與出租人（為一名獨立第三方）訂立租賃協議，租用總樓面面積合共為2,576.2平方米的辦公室（「辦公室」），租期自2015年2月1日開始至2015年12月31日屆滿，月租（「月租」）人民幣309,293.1元（包含管理費）。

於2015年2月2日，中國融眾與融眾集團旗下三家附屬公司訂立協議，協議訂明各訂約方須按其分別佔用辦公室面積的比例承擔其租金、管理費及按金。由於中國融眾專用的總樓面面積為1,145.18平方米，佔辦公室總樓面面積約44.45%，故中國融眾須承擔月租人民幣154,643.5元（包含管理費）及按金費用人民幣481,973元作租金、管理費及電費，而餘下的月租將由融眾集團旗下三家附屬公司承擔。根據該協議，未經中國融眾書面同意，融眾集團旗下三家附屬公司不得使用該面積範圍。

於最後實際可行日期，我們租用物業的出租人已取得有效的房屋所有權證，並已向我們提供有關房屋所有權證，證明其擁有所需的業權或權利可向我們出租該等物業。除武漢辦公室外，我們並無根據相關中國法律及法規就長沙市及上海市辦公室的租賃協議向相關房地產管理部門辦理登記。我們的中國法律顧問認為，未能登記該等租賃屬非重大違規事項，不會對該租賃的合法性、有效性或可執行性構成影響。

我們亦向一名獨立第三方租賃一處位於香港的辦公室，總樓面面積約為1,284平方呎，租期自2015年5月2日開始至2017年5月1日屆滿，月租59,064港元。

根據上市規則第5章及[編纂]第6(2)條，本文件獲豁免遵守《公司（清盤及雜項條文）條例》第342(1)(b)條有關《公司（清盤及雜項條文）條例》附表三第II部第34(2)段的規定，其要求一份有關我們於土地或樓宇的所有權益的估值報告，原因為於2015年3月31日，我們的物業權益賬面值佔我們合併總資產少於15%。

業 務

法律訴訟

針對我們一名客戶的債務人的訴訟

於最後實際可行日期，我們在中國有一宗針對一名客戶的債務人的未決法律訴訟。此個案並未包括於19宗直接針對我們客戶的法律訴訟中（見下文）。針對我們其中一名客戶的債務人提出的法律訴訟涉及人民幣10百萬元銀行承兌票據。此乃我們向客戶取得的額外抵押品。該名客戶的逾期融資租賃應收款項已於2015年4月重組。

針對我們客戶的訴訟

我們不時牽涉於日常業務過程中產生的法律訴訟。該等法律訴訟一般涉及我們為向客戶收回租賃付款而提出的申索。我們慣常利用法律程序向客戶施以壓力以使其與我們制訂還款時間表，或作為識別可用作未償還融資租賃的抵押品的額外資產的手段。於2015年11月30日，我們共有19宗向承租人及其擔保人提出的未決法律訴訟，其中一宗為刑事訴訟。於2015年11月30日，存在爭議的未償還融資租賃應收款項（與該19宗未決法律訴訟有關）合共約為409.3百萬港元。於最後實際可行日期，我們已就該19宗未決法律訴訟涉及的融資租賃應收款項作出個別減值準備13.5百萬港元及集體減值準備1.1百萬港元。

我們已根據融資租賃協議成功取得該19宗法律訴訟下所有租賃資產的合法所有權，並已向法庭申請凍結令凍結我們從該等客戶沒收的所有額外抵押品。我們已沒收有關19宗法律訴訟中的15宗法律訴訟的額外抵押品，涉及金額約1,045.5百萬港元。就其餘四宗法律訴訟而言，兩宗已獲法庭批准以沒收額外抵押品、一宗因相關租賃資產而獲得足夠覆蓋，而一宗為刑事訴訟，其檢控官正確認被告人的資產。該等保全措施防止被告轉讓其資產，並確保於我們的訴訟獲判勝訴後被告擁有足夠的資產及抵押品支付我們的索賠。我們相信我們有充份理由在所有未決訴訟中獲判勝訴，並相信我們有能力收回大部份申索金額。因此，我們相信有關減值撥備乃根據本公司的標準撥備政策作出，並足以抵償法律訴訟涉及的融資租賃應收款項。因此，我們預期倘我們在任何該等法律訴訟獲判敗訴，其將不會對我們的經營業績造成任何顯著重大不利變動。有關該19宗針對我們客戶的訴訟的詳情，請參閱以下未決訴訟表。

業 務

於所有針對我們客戶的民事法律訴訟（除案件19的刑事訴訟外）中，原告人為中國融眾，而所有索賠涉及逾期融資租賃本金及利息，現概述如下（於2015年11月30日的數據）：

(港元)
民事法律訴訟

案件編號	租費開始日期	第一次逾期日期	融資租賃 應收款項 逾期部分	融資租賃 應收款項 總額	個別減值 (於2015年 9月30日)	集體減值 (於2015年 9月30日)	融資租賃 應收款項 淨額	風險淨額 (扣除 保證金)	索賠金額 (不包括 滯納金)	租賃資產 價值	額外抵押品
於2015年 11月30日的 訴訟進展											
案件1	2013年3月12日	2014年9月12日	5,200,296	5,200,296	(135,424)	-	5,064,872	3,371,028	3,352,339	6,521,707	-
案件2	2012年1月5日	2014年1月5日	15,883,902	15,883,902	(1,154,515)	-	14,729,388	8,566,829	8,566,829	31,438,780	5,847,439
案件3	2012年7月20日	2013年10月20日	5,284,177	5,284,177	(527,789)	-	4,756,388	2,845,152	2,845,152	9,323,433	42,535,854
案件4	2011年7月13日	2014年11月13日	745,298	3,395,361	(57,635)	-	3,337,726	956,337	914,634	19,483,171	3,460,976
案件5	2012年7月26日	2014年8月26日	574,208	8,070,233	-	(112,795)	7,957,438	3,801,940	4,239,282	14,346,455	25,325,000
案件6	2012年12月21日	2014年4月21日	79,626	15,981,239	-	(214,173)	15,767,066	11,712,947	12,309,529	33,134,146	-
案件7	2013年12月5日	2015年2月5日	73,983	8,643,084	-	(111,255)	8,531,829	6,204,060	6,953,490	8,554,810	11,341,463
		10月12日開庭； 正協商和解									
案件8	2012年3月15日	2014年12月15日	4,140,610	18,332,050	-	(236,621)	18,095,430	9,795,465	11,712,683	30,627,196	10,365,854
案件9	2013年3月5日 2014年6月25日	2014年12月5日 2015年1月25日	28,252,033	143,741,209	(3,749,928)	-	139,991,281	143,741,209	174,390,244	132,878,049	751,690,000
		10月16日開庭； 尚待判決									
案件10	2011年12月19日	2014年9月19日	7,994,390	7,994,390	(176,868)	-	7,817,522	2,506,585	2,506,585	20,121,951	43,001,707
案件11	2013年8月5日 2014年1月16日 2014年6月10日	2014年8月5日 2014年8月16日 2014年8月10日	142,520	19,054,911	-	(254,983)	18,799,928	14,542,716	16,546,639	25,689,512	13,414,634
案件12	2010年7月23日	2013年6月26日	16,145,332	23,430,031	(1,770,701)	-	21,659,329	18,551,982	18,519,274	37,609,756	6,829,268
案件13	2013年3月22日	2013年6月22日	5,443,913	14,565,321	(896,877)	-	13,668,444	8,467,760	8,521,898	24,756,098	55,583,232
		已獲資產保全令； 尚待開庭									
案件14	2013年1月11日	2015年1月1日	9,793,252	28,095,320	(362,495)	-	27,732,825	21,997,759	22,328,721	31,878,049	64,939,024
案件15	2015年2月13日	2015年3月1日	8,164,644	59,726,914	(1,352,149)	-	58,374,765	47,531,792	51,502,298	91,548,780	-
案件16 ⁴	2013年7月12日	2014年1月1日	926,765	3,791,391	-	(48,402)	3,742,988	3,791,391	4,210,849	26,542,296	11,182,927
案件17	2012年11月16日	2015年2月16日	594,502	6,586,466	-	(85,185)	6,501,281	2,318,173	2,460,900	14,128,123	-
案件18	2012年12月19日	2014年10月19日	2,685,324	4,874,410	(125,491)	-	4,748,918	3,898,800	3,917,535	7,073,171	-
案件19 ⁵	2013年1月7日	2014年3月1日	10,525,635	16,662,778	(3,188,272)	-	13,474,506	13,004,241	8,708,333	18,535,007	-
總計			122,650,411	409,313,484	(13,498,145)	(1,063,415)	394,751,924	327,606,167	364,507,214	584,190,490	1,045,517,378

業 務

1. 向客戶5及客戶6提出的索賠金額略低於其各自的風險淨額，原因是我們並無包括法律訴訟期內的應計利息。
 2. 該宗案件為地方公安局提出的刑事訴訟。我們被該客戶詐騙。我們於進行例行租後監督及檢查時發現該客戶提供之租賃資產發票為偽造。我們於2015年6月16日向地方公安局報案。該宗案件正由地方公安局進行刑事調查。向該客戶提出的索賠金額遠低於其風險淨額的原因是於刑事事件中我們可索償的金額限於我們於租賃協議下本金的損失淨額。我們已根據對租賃資產及我們自該客戶取得的其他類型抵押品的總可收回金額作出的保守估計，就該租賃作出3.19百萬港元的減值撥備。租賃資產的價值乃由一名第三方資產評估師於2015年3月作出評估。
 3. 案件5及案件6為向同一客戶作出的兩項個別租賃。由於兩項租賃的擔保人不同，我們分別提報案件。案件14及15亦為向同一客戶作出的兩項個別租賃。由於兩項租賃的擔保人不同，我們分別提報案件。
 4. 於2015年11月30日，我們向19宗案件中10宗的相關租賃授出延期。於案件4、13、14、16及17，我們於法律訴訟開始前作出延期（第一種情況）。於案件5、6、7、8及11，我們於法律訴訟開始後作出延期（第二種情況）。於兩種情況下，我們決定並不加快還款時間表及作出延期乃由於：
 - (1) 我們提報該等案件的目的為透過法律訴訟向我們的客戶施加壓力並與其制訂新還款時間表。我們一般可達致有關目標及收繳租賃資產或額外抵押品；及
 - (2) 根據我們的信用評估，我們認為透過新還款時間表收回租賃的可能性或有關租賃的可能收回金額高於出售租賃資產或要求即時還款。於得出有關結論時，我們考慮我們過去與相關客戶的關係、相關客戶的業務前景、其繼續償還債務的能力、相關租賃資產或抵押品的流動性、出售有關資產的進一步法律訴訟所需時間及成本等因素。
- 根據我們的經驗，我們與客戶制訂新還款計劃將較直接出售收繳資產更為有效及實際。於我們作出延長後，我們將採取措施以逐步結束該等案件。倘客戶並未遵守新還款時間表，我們有權重新開始該等案件。

業 務

涉及本公司的訴訟

於2013年、2014年及2015年3月31日以及2015年7月31日，我們並無涉及我們作為被告的任何法律訴訟。

其他

謝先生及融眾資本投資集團有限公司現時涉及一宗與獨立第三方訂立的股份轉讓協議的合同糾紛。謝先生為該協議下買方的擔保人（作為被告人），而融眾資本集團有限公司則並非該協議的訂約方。

1

湖北省高級人民法院於2009年及2014年兩次作出有利於謝先生的裁決。該案件現有待中國最高人民法院最終審理，並已於2015年10月13日首次開庭。

在進行上述兩次法律訴訟期間，多個網上及網下傳媒出現攻擊謝先生的聲譽、誠信及背景的指控。

董事及獨家保薦人已就此訴訟及有關謝先生的聲譽、誠信及背景的指控進行徹底盡職調查。經盡職調查後，董事及獨家保薦人認為此訴訟對本集團並無重大影響，任何指控亦並無證據或理據可能影響謝先生出任本集團董事的合適性及適切性。

在達致有關意見時，獨家保薦人及董事已考慮下列各項：

- (1) 概無任何證據顯示該訴訟涉及任何有關謝先生的不誠實、欺詐行為或任何有關謝先生誠信方面的事宜可能影響彼出任董事的合適性；
- (2) 儘管該等指控與謝先生的聲譽、誠信及品格有關，且當中可能包括若干涉及不誠實或欺詐的行為，但根據獨家保薦人及董事所進行的盡職調查，概無任何有力理據或證據支持該等指控，且湖北省高級人民法院的法官亦在其判決中提述該等指控均並無事實根據；
- (3) 該訴訟為一宗民事索償，而謝先生的辯護律師已提供法律意見，指有關就謝先生提出的訴訟僅會造成財務影響，而獨家保薦人及董事則認為有關影響對我們而言並不重大；

業 務

- (4) 謝先生並無就有關訴訟及該等指控所產生的事宜，接獲相關監管機構就任何司法機關、監管機構或政府機構進行的任何調查所發出的任何通知或函件；及
- (5) 由於謝先生於2007年至2012年間曾出任金榜的執行董事，彼並無作出任何違規事宜或遭聯交所、證監會或任何相關監管機構懲處，故獨家保薦人認為雖然並無確實證明，但鑒於彼曾為香港上市公司董事，顯示彼具備作為上市公司董事應有的審慎、盡責、品格及誠信。

此外，獨家保薦人及董事認為，謝先生擁有逾14年的中國金融市場經驗，擁有廣闊的商界人脈，其營商經驗及網絡對本集團的長遠發展同樣重要並且有利。

審批及違規

牌照及許可證

本集團於中國營運所需牌照及許可證主要包括由商務部各地方支部、地方食品藥品監督管理局、國家工商總局、地方稅務局、外匯管理局地方支部及其他政府部門所頒發的外商投資公司設立批准（列明該公司從事融資租賃業務所涉及的業務領域）、醫療業務經營許可證、企業營業執照、組織機構代碼證、稅務登記證、外匯登記證、社保登記證。

於往績期間及直至最後實際可行日期：(i)我們已自相關政府部門取得業務營運所需的一切所需執照、批文及許可，且該等執照、批文及許可一直具有十足效力；(ii)並無出現可能導致任何所需執照、批文或許可遭取消或撤銷的情況，而且我們未曾在取得或重續任何所需執照、批文或許可方面遭遇任何重大困難；及(iii)我們未曾因業務營運方面的任何重大違規事項而被相關政府部門警告或處罰。

基於中國法律顧問的法律意見，並經計及我們一直遵守相關監管規定，我們的董事認為，我們在向相關部門重續業務營運所需的任何執照、批文、登記證及許可方面並無法律障礙。

業 務

違規

於往績期間及直至最後實際可行日期，我們並無違反任何適用法律、規則及規例，以致董事認為可能對我們的業務前景、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。