

---

## 業 務

---

### 概覽

我們是一間總部位於北京的融資租賃公司，從事提供融資租賃及諮詢服務。我們主要服務於中國選定行業，包括醫療保健、航空及公共基礎設施行業的客戶。我們策略性地將業務專注於該等行業，乃由於我們認為該等行業具有巨大的增長潛力。於往績記錄期間，我們的中國客戶涵蓋17個省份、兩個自治區及一個直轄市。我們於往績記錄期間亦有一名於新加坡註冊成立的客戶及一名於英屬處女群島註冊成立的客戶。

我們的經營歷史較短。自二零一四年開始經營業務以來，我們持續拓展我們的飛機租賃資產組合。根據灼識諮詢報告，獨立非國有融資租賃公司佔二零一七年整體中國飛機租賃市場之約10% (按尚未償還結餘計算) 及約15% (按收益計算)。於二零一七年按飛機機隊規模及飛機融資租賃收益計算，我們是中國第三大獨立非國有飛機融資租賃公司，原因為本集團於二零一七年十二月三十一日擁有25架飛機之機隊及於二零一七年十二月三十一日錄得飛機融資租賃收益約人民幣74.9百萬元及尚未償還結餘人民幣11億元。於二零一七年，於整體的飛機融資租賃市場中，我們按尚未償還結餘計算佔有0.4%的市場份額，及按二零一七年收益計算佔0.9%。

根據灼識諮詢報告，於二零一七年，外資醫療器械融資租賃公司佔中國整體醫療器械融資租賃市場之約85% (按尚未償還結餘計算) 及約75% (按收益計算)。於二零一七年，我們在中國外資醫療器械租賃公司中排名第十，原因為本集團於二零一七年十二月三十一日於醫療器械租賃錄得尚未償還結餘人民幣25億元及於二零一七財年錄得收益人民幣152.6百萬元，佔中國醫療器械融資租賃市場整體份額的1.1% (按尚未償還結餘計算) 及1.0% (按收益計算)。

我們自融資租賃服務及諮詢服務產生收益。我們的融資租賃服務包括售後回租及直接融資租賃。於往績記錄期間，我們的售後回租主要由醫療保健及公共基礎設施行業的客戶使用，而我們的直接融資租賃主要由航空行業的客戶使用。我們的諮詢服務主要包括提供行業分析、財務管理優化建議及融資選擇建議。

儘管我們的經營歷史較短，我們已於往績記錄期間取得顯著增長，主要乃由於以下理由：(i) 中國政府出台優惠政策，鼓勵非銀行融資機構 (包括融資租賃公司) 為中國之製造及服務行業提供優質、高效的信託及融資租賃服務，促進了融資租賃市場的發展。有關中國政府政策的進一步詳情，謹請參閱本文件「法律及法規」及「行業概覽」等章節；(ii) 我們策略性地專注於

---

## 業 務

---

三大目標行業，即醫療保健、航空及公共基礎設施行業，均為快速發展的行業，對融資租賃及相關服務的需要漸長；及(iii)董事及高級管理層成員在向目標行業客戶提供融資租賃服務方面擁有豐富經驗，使我們能夠更好地了解目標行業及客戶的融資需求。有關董事及高級管理層經驗的進一步詳情，謹請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

於往績記錄期間，我們結合使用內部資金及多種外部資金渠道(包括來自銀行等金融機構、其他機構的借貸及[編纂]所得款項、應付關聯公司款項及資產抵押證券)為我們的業務經營提供資金。我們認為多元的資金來源有助降低資金成本並為我們提供經營靈活性。於二零一八年八月三十一日，我們的借貸及資產抵押證券結餘分別約為人民幣2,322.5百萬元及約人民幣991.5百萬元。於二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，我們有關借貸、應付關聯公司款項及資產抵押證券的融資成本分別為約人民幣66.0百萬元、人民幣164.5百萬元、人民幣194.0百萬元及人民幣153.5百萬元。此外，於往績記錄期間，本集團自出售若干融資租賃應收款項獲得所得款項。

我們於二零一五財年至二零一六財年經歷了快速增長，於二零一六財年至二零一七財年經歷了溫和增長。我們的收益由二零一五財年的約人民幣146.0百萬元增加106.1%至二零一六財年的約人民幣300.9百萬元，並進一步增加2.6%至二零一七財年的約人民幣308.7百萬元。於二零一八年八個月，我們的收益為約人民幣241.3百萬元，較二零一七年八個月增加約人民幣42.2百萬元或21.2%。我們的毛利由二零一五財年的約人民幣8.6百萬元增加240.7%至二零一六財年的約人民幣29.3百萬元，並進一步增加24.9%至二零一七財年的約人民幣36.6百萬元。於二零一八年八個月，我們的純利為約人民幣29.4百萬元，較二零一七年八個月增加約人民幣3.3百萬元或12.5%。我們的融資租賃應收款項由二零一五年十二月三十一日的約人民幣2,735.9百萬元增加28.2%至二零一六年十二月三十一日的約人民幣3,506.2百萬元，並進一步增加17.4%至二零一七年十二月三十一日的約人民幣4,116.2百萬元。於二零一八年八月三十一日，我們的融資租賃應收款項為約人民幣4,168.0百萬元。

## 業 務

下表載列於往績記錄期我們按行業劃分的融資租賃收入明細：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一七年 八個月		二零一八年 八個月	
	人民幣千 元	%	人民幣千 元	%	人民幣千 元	%	人民幣 千元 (未經審 核)	%	人民幣 千元	%
醫療保 健	52,075	37.6	90,874	30.9	152,647	50.8	88,127	45.4	166,869	70.2
航空	16,323	11.8	61,922	21.0	74,923	24.9	50,831	26.2	42,413	17.8
公共基 礎設 施	62,726	45.2	129,106	43.8	70,090	23.3	52,230	26.9	28,479	12.0
其他(附 註)	7,542	5.4	12,521	4.3	2,980	1.0	2,980	1.5	-	-
<b>總計</b>	<b>138,666</b>	<b>100</b>	<b>294,423</b>	<b>100</b>	<b>300,640</b>	<b>100</b>	<b>194,168</b>	<b>100</b>	<b>237,761</b>	<b>100</b>

附註：於往績記錄期，我們亦從教育及紡織等其他行業錄得收益。

我們致力持續改進及提升我們業務的風險管理，因為我們相信我們已實行嚴格程序以最大程度降低所面臨的風險。有關風險管理及控制之詳情，請參閱本文件「風險管理及營運」一節。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們並無不良資產。

### 我們的競爭優勢

董事認為，下文所載的本集團競爭優勢是我們的業務及財務表現的增長動力。

#### 我們從戰略上專注於融資租賃及相關服務需求與日俱增的快速增長行業。

我們的業務策略性地專注於中國的醫療保健、航空及公共基礎設施行業，原因是該等行業增長快速，對融資租賃及相關服務的需求持續增加。此外，透過在選定行業維持多元的客戶，我們能夠分散風險以免過度倚賴任何單一行業。我們認為，該策略使我們在二零一四年開始開展業務後較短時間內便實現大幅增長。

中國融資租賃行業正處於黃金發展階段。於二零一五年九月，國務院頒佈了《國務院辦公廳關於加快融資租賃業發展的指導意見》，從國家層面確立了鼓勵發展飛機、公共基礎設施、船舶、工程機械等行業融資租賃業務的戰略。

---

## 業 務

---

隨著城鎮化的發展、健康意識的提高和人口老齡化問題的日益突出，預計公共基礎設施及醫療保健資產的融資需求將產生大量機會。根據灼識諮詢報告，(i)中國公共基礎設施行業固定資產投資預計將由二零一七年約人民幣140,005億元增加至二零二二年約人民幣291,505億

---

## 業 務

---

元，複合年增長率約15.8%；及(ii)中國醫療保健行業固定資產投資預計將由二零一七年約人民幣6,963億元增加至二零二二年約人民幣10,617億元，複合年增長率約8.8%。

此外，根據灼識諮詢報告，非軍用註冊飛機總數預計將由二零一七年的5,593架增至二零二二年的9,710架，複合年增長率約11.7%。於二零一七年十二月三十一日，我們的租賃資產組合擁有25架飛機。

憑藉我們在醫療保健、航空及公共基礎設施行業積累的豐富知識及經驗，我們認為該快速增長的行業為我們的業務提供巨大的擴張機遇。

**我們擁有強大的實力，依托自身成熟的行業專長，為目標客戶提供高效及量身定制的金融服務。**

我們致力為客戶提供高效及客制化的融資服務。透過開展融資租賃業務，我們已在各目標行業建立多元的客戶群及穩固的客戶關係並累積深入的行業知識。此使我們能更敏銳地洞悉客戶的需求並因應融資狀況制定我們的融資租賃服務，以更好地服務我們的客戶。尤其是，我們於二零一七年十二月三十一日已建立25架飛機的租賃資產組合，累積了豐富的飛機融資租賃交易各不同層面的經驗，包括選擇飛機型號、內部裝飾、商業談判、相關政府許可及核准、客戶服務以及融資安排。憑藉我們的經驗，我們能夠為客戶提供高效及客制化的融資服務。

此外，我們融資租賃客戶可能聘用我們的諮詢服務。於往績記錄期間，我們的大多數融資租賃客戶亦委聘我們提供諮詢服務。透過提供諮詢服務，我們研究我們客戶的相關業務模式及財務管理，以及客戶所經營行業的概覽及前景。此後，我們為客戶提供定制解決方案以滿足彼等的業務需求。由於我們透過諮詢服務獲得對客戶業務的深入了解，我們能夠不時為客戶提供新理念及產品。

**我們已實施審慎的風險管理及內部控制程序。**

我們致力在業務發展、風險管理及經營效率之間取得平衡。我們已制定全面的風險管理及內部控制程序，處理與我們業務有關的各項風險。我們的風險管理程序專為我們業務營運的特點而定製，著重通過全面的客戶盡職調查、獨立資料審核及多層批核程序來管理風險。我們

---

## 業 務

---

的風險管理程序亦包括在批出融資租賃後的持續審核程序。我們的資產管理團隊定期審視租賃資產，包括實地視察以檢查租賃資產的狀況並監控客戶的財務狀況。此項持續審核程序使我們能夠察覺客戶的任何潛在拖欠並在早期採取補救行動提高我們資產的安全。有關進一步詳情，謹請參閱本文件「風險管理及營運」一節。

出於風險管理的考慮，我們側重與中國從事二級醫院及三級醫院醫院、中小型國有或私人航空公司及基礎設施營運的企業建立業務關係。同時，我們並不依賴任何單一客戶，並已建立多元化的客戶基礎。於二零一八年八月三十一日及最後實際可行日期，我們擁有97名及89名客戶。我們認為，我們的客戶基礎有助於分散我們過度依賴任何特定行業及在任何特定行業處於整體不利趨勢下所承受的風險。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們並無不良資產。

### **我們擁有經驗豐富及勤勉盡職的管理團隊。**

我們的管理團隊由多名在融資租賃及融資行業擁有豐富經驗的專業人士組成。我們的執行董事兼總行政總裁李璐強先生在融資租賃行業累積約20年經驗。彼於融資租賃行業之豐富經驗使其能夠更好地識別持續市場變動帶來的業務機會及潛在風險。我們的執行董事李枝選先生在資產管理及風險控制方面累積逾10年經驗。彼於資產管理及風險控制之經驗使其能夠更好地了解不同類別交易涉及的信貸風險，尤其是交易金額較大的航空及公共基礎設施行業的融資租賃項目。我們的執行董事許娟女士擁有逾十年會計及財務經驗，其中包括於中國融資租賃行業擁有八年工作經驗。許女士的會計及財務經驗能夠對我們的客戶及潛在承租人進行財務狀況及能力分析，有助於提升我們的信貸風險管理。高級管理層成員及業務部總經理盧全忠先生於銷售及營銷方面累積超過10年經驗及於融資租賃行業累計超過六年工作經驗。於盧先生進入融資租賃行業前，彼已於一間醫療器械公司工作超過10年。盧先生在醫療器械銷售及營銷方面的深入知識有助於我們在醫療保健行業獲得客戶。有關我們高級管理層成員經驗的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。於往績記錄期間，我們的高級管理團隊保持穩定。我們認為，我們的高級管理團隊擁有關於融資租賃行業的深入知識，可有力支持對我們為客戶提供融資租賃及諮詢服務、把握市場機遇、制定完善的業務策略、評估及管控風險及實施管理計劃，以使股東價值最大化。

### **我們的業務策略**

我們的目標是實現可持續的業務增長及創造長期股東價值。我們計劃通過實施以下公司策略實現該目標：

---

## 業 務

---

### **繼續與業內具增長潛力的現有客戶或新客戶開展業務，並優化融資租賃業務的資產組合結構**

我們致力擴大我們的融資租賃和諮詢業務，並增加我們作為非銀行金融服務提供商的市場份額。根據灼識諮詢報告，中國融資租賃市場，以尚未償還結餘計算，預計將從二零一七年的約人民幣6.1萬億元增加至二零二二年的約人民幣14.1萬億元，複合年增長率約為18.2%。同時，新合約的交易量預計將從二零一七年的約4.3萬億元增長至二零二二年的約10.0萬億元，複合年增長率約為18.4%。我們相信中國融資租賃服務的市場需求有顯著增長潛力。

---

## 業 務

---

在中國目前的經濟環境下，我們認為醫療保健、航空及公共基礎設施業具有持續增長潛力，我們計劃繼續專注該等行業。我們將密切監測市場狀況，並對未來的目標客戶作出必要的調整。

於最後實際可行日期，我們的項目審批委員會已審批18個尚未簽立的醫療項目，本金總額約為人民幣885.0百萬元。我們的立項審查委員會已批准58項融資租賃協議的醫療保健項目申請(有待項目審批委員會的審閱及批准)，本金額為約人民幣4,370百萬元。我們擬將[編纂]所得款項淨額的[編纂](約人民幣[編纂]元)用於醫療保健行業的業務營運擴張。

於最後實際可行日期，我們的立項審查委員會已批准14項融資租賃服務的基礎設施項目申請，本金總額約為人民幣986.0百萬元。我們擬將[編纂]所得款項淨額的[編纂](約人民幣[編纂]元)用於基礎設施行業的業務營運擴張。

於最後實際可行日期，我們的立項審查委員會已批准一項融資租賃服務的航空項目申請(有待項目審批委員會的審閱及批准)，本金額約為人民幣42.0百萬元。於最後實際可行日期，我們已收到有關航空行業的其他融資租賃服務查詢。我們擬將[編纂]所得款項淨額的[編纂](約人民幣[編纂]元)用於航空行業的業務營運擴張。

於往績記錄期間，我們擁有逾110名融資租賃客戶。我們主要依賴我們的業務開發員工擴展我們的業務網絡及接觸潛在客戶。該等員工須參加相關行業展會，與同行交流市場情報及擴大我們對潛在客戶的市場覆蓋。此外，我們透過不斷與現有及潛在客戶溝通以了解彼等的需求，及積極提供快速迎合彼等需求的適切解決方案，努力與彼等建立長期業務關係，其目的是



## 業 務

建立良好聲譽，藉以吸引目標客戶、挽留現有客戶及獲得現有人脈的推介。我們將繼續與其他第三方(如設備供應商)緊密合作並簽訂戰略合作協議。於往績記錄期間，我們已與兩間中國公司訂立戰略合作協議，以與彼等發展長期業務合作關係。

策略合作協議	協議1	協議2
協議日期	二零一六年十二月十二日	二零一六年九月十四日
交易對手的背景	一名中國醫療服務提供商(「 <b>訂約方A</b> 」)，其提供的服務包括有關醫療設施、醫院、醫療物料物流系統等的互聯網資訊系統的諮詢、建造或成立及經營。訂約方A為一名獨立第三方。	一間於中國多個城市為互聯網基礎設施及資訊資源發展承接建造工程並提供運營服務的中國國有企業(「 <b>訂約方B</b> 」)，業務目標為建立智能城市。訂約方B為一名獨立第三方。
合作詳情	<p>訂約方A應委聘本集團作為優先的融資租賃公司以為訂約方A將予建造或經營的醫院的醫療設施提供融資租賃服務。</p> <p>南山租賃應為訂約方A的設施提供融資租賃服務。</p> <p>南山租賃及訂約方A應在市場營銷(包括共享市場營銷資源)及員工培訓方面密切合作，以使訂約雙方能夠把握更多的業務機會。</p>	<p>訂約方B應委聘本集團為優先的融資租賃公司以為訂約方B於安徽省及江西省將予承接或經營的項目所涉及的設施提供融資租賃服務。</p> <p>南山租賃應為訂約方B的設施提供融資租賃服務。</p> <p>南山租賃及訂約方B應在市場營銷(包括共享市場營銷資源)及員工培訓方面密切合作，以使訂約雙方能夠把握更多的業務機會。</p>
策略合作協議之期限	並無固定期限及合作將持續之協議終止	自協議日期起計為期兩年，於屆滿後將會自動重續多兩年
合作的目標金額	於五年內最多為人民幣20億元	於五年內最多為人民幣20億元
任何承擔(如費用、按金、貨幣供款)	無	無

於最後實際可行日期，我們並無根據該等策略合作協議訂立任何融資租賃協議。

---

## 業 務

---

由於融資租賃業務屬資本密集型業務，我們計劃利用[編纂]所得款項淨額增加融資租賃組合的規模。請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

此外，我們計劃通過改善客戶基礎優化我們融資租賃業務的資產組合結構，以提高我們的資產質素並最大限度地降低我們的風險。為達致此目標，我們計劃透過發展與屬於業內領先市場參與者(如上市公司及大型私營公司)並具有更強的競爭優勢及更好的風險管理的潛在客戶的關係，進而拓展業務。我們將定期針對我們的客戶開展研究以識別任何高風險行業。這將使我們能夠根據市場狀況的變化進行調整，並及時應對我們資產組合結構中可能發生的任何變化。我們的風險管理部門將繼續保持我們客戶的最新資料，包括他們的行業及地點，並為我們的管理團隊定期編製報告，以避免過度集中於任何特定行業或地理位置的客戶。預計這將有助於限制我們在發生經濟下行或任何特定行業或地理位置的其他不利事件時的風險敞口。另一方面，為擴展我們的業務，我們亦致力與業務規模較小，但與主要設備供應商／買家關係良好，能就彼等與我們之間的融資租賃從該等設備供應商／買家獲得擔保或保證金的客戶發展關係，從而使我們能夠服務於主要供應商的更多下游企業，同時不會擴大我們的風險敞口。此外，我們有意於未來擴大醫療保健行業(尤其是三級醫院)的客戶群並吸引更多客戶，原因為董事認為該等客戶擁有更穩定的收入。

我們計劃於不同的行業發展我們的業務，以合理分配我們的資產並分散我們的風險，以令我們的風險不會在某個特定行業過度暴露。我們亦將在更多的地理位置發展我們的業務，以盡量減少我們的風險。我們相信，通過改善客戶基礎結構，並將資產分配到不同的行業，我們將能夠優化資產組合結構並提高資產的整體質量。

---

## 業 務

---

### 繼續加強我們的風險管理能力

我們將繼續提高風險管理能力。我們亦計劃積極精簡程序，以加強我們的客戶選擇流程、信用評估及審批程序。尤其是，我們將把開發新產品業務及新行業的風險管理放在首位，將更多注意力投向實施有效的客戶選擇標準，同時嚴格控制單筆投資或單一員工造成的損失敞口。我們亦計劃加強風險轉化能力，以處理非流動資產及拖欠本金及利息。最後，我們將繼續擴大風險管理團隊，引進更多專業人員，如中國註冊估值師、會計師、律師及經驗豐富的風險核查專員，以有效管理與我們擴大後的業務營運有關的風險。

### 多元化我們的融資來源、降低融資成本，並探索融資方案以提高我們的投資回報

我們計劃透過多間銀行及非銀行金融機構維持多元化的融資渠道，並結合不同條款的借貸以於適當時候進一步控制融資成本及增強融資能力。具體而言，我們計劃進一步與多間銀行和金融機構合作，並利用更多元化的金融工具。

除[編纂]所得款項淨額外，我們可能考慮從資本市場籌集資金，我們相信這將進一步多元化我們的融資來源。此外，我們認為[編纂]地位將提升我們在國際資本市場的形象。我們亦可能探索國內外債券發行渠道，以支持我們的業務發展。

### 繼續甄選、培養、激勵及留住富才幹的專業人才

為打造一線專業團隊及保證業務可持續發展，我們計劃進一步加強我們的員工隊伍，以實現我們的戰略目標。我們將繼續專注於招募專業人員及培養員工的技術專長及行業知識，提供培訓及發展計劃，以提高員工的專業知識及能力，並鼓勵僱員的個人及專業發展。我們將改善我們的評估及績效考核，使我們的薪酬體系更加市場化，同時逐步建立長效、績效掛鉤的激勵機制。我們亦將繼續完善我們的人力資源政策，以引進及留住目標行業具有專業背景的優秀人才。

### 業務營運

我們通過北京總部在中國經營業務。我們提供融資租賃及諮詢服務。我們的諮詢服務的提供在很大程度上與我們的融資租賃服務有關，而我們的融資租賃收入及顧問費收入僅被視為本文件附錄一所載的會計師報告中的一個可呈報經營分部。

## 業 務

### (A) 融資租賃

我們將融資租賃業務分為兩類：(i)售後回租及(ii)直接融資租賃交易。於往績記錄期間，我們透過同時使用內部資金及不同的外部資金渠道(包括[編纂]投資所得款項、來自金融機構(包括銀行)及其他機構的借貸、應付關聯公司款項及資產抵押證券)為我們的業務經營提供資金。下表載列於所示年度/期間按交易類型劃分的融資租賃收入明細：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一七年八個月		二零一八年八個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
售後回租	123,431	89.0	251,209	85.3	242,962	80.8	155,170	79.9	204,766	86.1
直接融資租賃	15,235	11.0	43,214	14.7	57,678	19.2	38,998	20.1	32,995	13.9
總計	<u>138,666</u>	<u>100</u>	<u>294,423</u>	<u>100</u>	<u>300,640</u>	<u>100</u>	<u>194,168</u>	<u>100</u>	<u>237,761</u>	<u>100</u>

下表載列我們於往績記錄期間提供融資租賃服務的協議數量及價值：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一八年八個月	
	協議數量	價值 人民幣千元	協議數量	價值 人民幣千元	協議數量	價值 人民幣千元	協議數量	價值 人民幣千元
<b>售後回租</b>								
年/期初	13	1,205,211	45	3,355,192	55	4,006,301	81	5,664,045
加：新增的新合約								
— 關聯方	6	726,919	7	475,502	—	—	—	—
— 非關聯方	30	2,225,451	16	1,870,469	36	2,647,432	16	1,229,363
減：終止的協議 <sup>(附註)</sup>	(2)	(261,654)	(7)	(565,202)	(7)	(475,502)	(1)	(34,030)
完成的協議	(2)	(540,735)	(4)	(429,545)	(1)	(278,748)	(2)	(174,972)
轉讓的協議— 由買方發起	—	—	(2)	(700,115)	—	—	—	—
轉讓的協議— 由客戶發起	—	—	—	—	(2)	(235,438)	—	—
年/期末	<u>45</u>	<u>3,355,192</u>	<u>55</u>	<u>4,006,301</u>	<u>81</u>	<u>5,664,045</u>	<u>94</u>	<u>6,684,406</u>
<b>直接融資租賃</b>								
年/期初	2	148,892	5	429,828	9	1,487,118	9	1,493,339
加：新增的新協議								
— 關聯方	—	—	2	709,512	1	9,728	—	—
— 非關聯方	3	280,936	2	347,778	—	—	—	—
減：終止的協議 <sup>(附註)</sup>	—	—	—	—	—	—	(1)	(358,336)
完成的協議	—	—	—	—	(1)	(3,507)	—	—
年/期末	<u>5</u>	<u>429,828</u>	<u>9</u>	<u>1,487,118</u>	<u>9</u>	<u>1,493,339</u>	<u>8</u>	<u>1,135,003</u>
年/期末總計	<u>50</u>	<u>3,785,020</u>	<u>64</u>	<u>5,493,419</u>	<u>90</u>	<u>7,157,384</u>	<u>102</u>	<u>7,819,409</u>

## 業 務

---

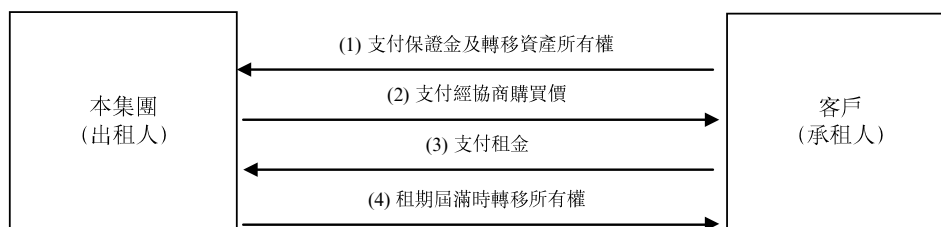
附註： 該等融資租賃協議經我們的客戶提議而終止，而我們知悉我們的客戶不再有融資需求。

## 業 務

### (i) 售後回租

在售後回租中，我們的客戶（作為承租人）按經協商購買價將其現有資產售予我們（作為出租人），而出租人再將有關資產回租予承租人供其使用，以收取定期租賃付款。按照規定，承租人亦須在購買時支付保證金，金額通常介乎經協商購買價約2%至10%。承租人通常於三至五年或在某些情況下或短或長的期限內將資產的購買價、利息及其他費用償還予出租人。於融資租賃期結束時，資產的所有權將按名義代價或無償轉讓予承租人。於融資租賃期內承租人仍管有相關資產。售後回租主要用於改善客戶的營運資金。於往績記錄期間，我們的售後回租主要由公共基礎設施及醫療保健行業客戶所採用。

典型的售後回租通常涉及出租人及承租人兩方。下圖闡述雙方之間的關係：



下表載列於所示年度／期間按行業劃分的售後回租融資租賃收入明細：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一七年八個月		二零一八年八個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
醫療保健	51,800	42.0	90,706	36.1	152,580	62.8	88,070	56.7	166,869	81.5
航空	1,363	1.1	18,876	7.5	17,312	7.1	11,890	7.7	9,418	4.6
公共基礎設施	62,726	50.8	129,106	51.4	70,090	28.9	52,230	33.7	28,479	13.9
其他 <sup>(附註)</sup>	7,542	6.1	12,521	5.0	2,980	1.2	2,980	1.9	-	-
總計	<u>123,431</u>	<u>100</u>	<u>251,209</u>	<u>100</u>	<u>242,962</u>	<u>100</u>	<u>155,170</u>	<u>100</u>	<u>204,766</u>	<u>100</u>

附註：其他行業包括教育及紡織行業。

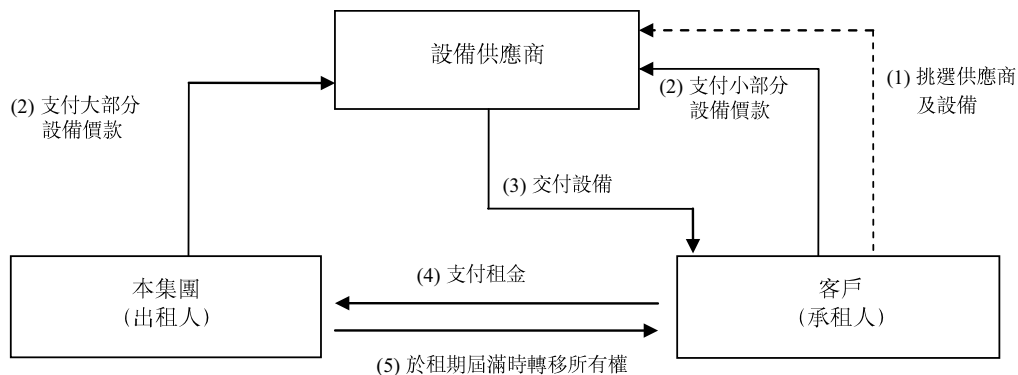
於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們於售後回租項下擁有45項、55項、81項及94項融資租賃協議。

## 業 務

### (ii) 直接融資租賃

在直接融資租賃中，我們(作為出租人)將按照客戶(作為承租人)發出的指示根據設備購買協議及融資租賃協議向設備供應商購買資產，而出租人再將資產出租予承租人供其使用，以收取定期租賃付款。根據設備購買協議及融資租賃協議，我們通常直接向設備供應商支付約60%至90%的購買價款，餘款由承租人支付。按照規定，承租人亦須在購買時支付保證金(金額通常介乎購買價約3%至10%)及/或提供第三方擔保。承租人通常於七至八年或某些情況下較長或較短的期限內將出租人提供的部份資產購買款、利息及其他費用償還予出租人。於租期結束時，資產的所有權將按名義代價或無償轉讓予承租人。於往績記錄期間，我們的直接融資租賃主要由航空業客戶所採用。

典型的直接融資租賃通常涉出租人、承租人及設備供應商三方。下圖闡述三方之間的關係：



下表載列於所示年度/期間按行業劃分的直接融資租賃融資租賃收入明細：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一七年八個月		二零一八年八個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
醫療保健	275	1.8	168	0.4	67	0.1	57	0.1	-	-
航空	14,960	98.2	43,046	99.6	57,611	99.9	38,941	99.9	32,995	100
總計	15,235	100	43,214	100	57,678	100	38,998	100	32,995	100

(未經審核)

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們於售後回租項下擁有5項、9項、9項及8項融資租賃協議。

---

## 業 務

---

### 融資租賃業務模式的風險及回報

董事認為，以下為本集團有關售後回租及直接融資租賃的業務模式所涉及的風險及回報：

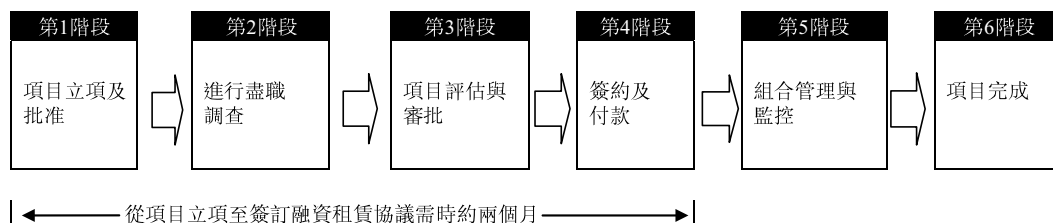
	售後回租	直接融資租賃
<b>風險</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>租賃資產已經使用若干時期，且未必可如直接融資租賃項下者般易於出售</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>一般而言，客戶使用租賃資產的業務項目處於早期階段，故我們難以估計自該項目產生的現金流量及評核營運歷史較短的客戶的表現</li></ul>
<b>回報</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>一般而言，客戶使用租賃資產的業務項目已持續運作若干時期，故我們較為容易估計自該項目產生的現金流量及按照其營運歷史評核客戶的表現</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>由於租賃資產一般為全新，故可能會較容易出售</li><li>飛機租賃資產的市值相對較為透明</li></ul>



## 業 務

### 運作流程

我們已設計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，涉及我們不同部門的積極參與。下圖載列我們融資租賃業務營運的典型程序流程：



#### 第1階段：項目立項及批准

我們業務部的員工研究目標市場對融資租賃產品和服務的需要、收集潛在客戶資訊、回答潛在客戶的查詢、評估客戶的財務需要及了解資金的擬定用途、介紹我們的產品和服務，以及與潛在客戶建立初步關係。當涉及相關時，我們即會考慮到客戶所營業現行的一般條件，尤其是規管客戶業務的國家與地方的法律法規、行業表現和宏觀經濟狀況。利用有關資訊，我們的業務部將初步甄選客戶。

在收到融資租賃服務申請後，業務部將基於申請所提供的資料考慮商業可行性。在收到有關申請後，業務部將編製一份項目立項報告，當中載有(其中包括)承租人的基本資料、所需金額設備的狀況及估值、抵押品、擔保、擬定資金用途、還款資金來源及／或建議項目方案(視情況而定)(「**項目立項報告**」)。項目立項報告將呈交立項審查委員會(「**立項審查委員會**」)審批。根據申請者的資料，立項審查委員會將評估(i)潛在承租人是否符合我們的規定；(ii)項目提案所披露之業務性質、業務規模、租賃資產性質、定價、租賃期間、利率、租賃付款方式、潛在承租人之位置及行業以及潛在項目的其他關鍵因素是否與我們的業務政策相符。有關項目審批委員會的進一步詳情，請參閱本文件「風險管理及營運－風險管理框架」一節。

#### 第2階段：項目盡職調查

一經立項審查委員會批准立項，則業務部將對我們潛在承租人的背景及信譽進行實地考察及盡職調查。如：(i)到潛在承租人的辦公室審閱並核證企業文件，包括其負責人員的基本資訊；(ii)審閱並核證有關其償債能力、經營能力及盈利能力的財務狀況；(iii)到潛在承租人的經營場所進行現場視察，監察租賃資產並拍攝照片；(iv)到相關的政府部門審閱並檢查租賃資產的所有權文件；對租賃資產進行估值；(v)評估商業風險，例如債務風險、租賃風險及收入風險；(vi)審閱潛在承租人的經營歷史與財務狀況；(vii)評估融資的可行性；(viii)研究並了解承租人行業的基本情況。我們亦將審閱並核查潛在承租人資產之實際狀況及法定業權。我們亦將

## 業 務

---

對潛在承租人的擔保人進行盡職調查。例如，我們考慮擔保人的基本情況，包括其財務狀況（例如償債能力、經營能力及盈利能力）、信貸狀況及其負責人員的基本資訊。在資產評估方面，我們將要求承租人提供租賃資產的購買記錄或委託獨立資產評估機構核實我們對租賃資產

---

## 業 務

---

價值的評估。於進行盡職調查及與我們的風險管理部、財務部及法務部討論潛在風險及遵守相關法律及法規的情況後，我們的業務部會就各情況編製盡職調查報告（「**盡職調查報告**」）。盡職調查報告連同有關的相關文件與項目立項報告將一併呈交風險管理部及法務部審核。

### **第3階段：項目評估與審批**

盡職調查報告審核完成後，風險管理部將在五個營業日內審閱及評估申請者資料及盡職調查報告的完整性。此後，其將編製一份風險評估報告，分析（其中包括）行業風險、市場風險、與承租人的財務狀況及業務經營有關的風險、項目可行性、風險控制措施以及交易狀況並載列其相關觀點（「**風險評估報告**」）。風險管理部將向由(i)本集團之副總經理，(ii)本集團之總經理助理，(iii)財務部總經理，(iv)風險管理部總經理及(v)法務部總經理組成之項目審批委員會（「**項目審批委員會**」）呈報風險評估報告及法務部發出的法律意見以供其審閱及討論。有關項目審批委員會的詳情列於本文件「風險管理及營運－風險管理框架」一節。項目審批委員會將評估並討論是否批准建議融資租賃項目。有關項目審批委員會成員之詳細資料，謹請參閱本文件「風險管理及營運－風險管理」。於會議中，項目審批委員會成員可以建議修改擬議的融資租賃項目計劃及／或採取有關付款先決條件或租賃後管理的加強措施。例如，假若項目審批委員會關注有關承租人的信用，則潛在承租人可能需要提供額外的擔保或抵押品。項目審批委員會採納一套投票系統以就批准建議融資租賃項目作出決定。須獲得多數投票方能批准租賃申請。我們的總經理（現時為我們的其中一名執行董事李璐強先生）在項目審批委員會會議上基於其行業經驗認為項目存在較高的潛在風險，則可對項目審批委員會所批准的建議項目行使否決權拒絕有關項目。

### **第4階段：簽約及付款**

取得項目審批委員會批准且總經理並無行使其否決權後，業務部將根據我們的內部核准條款及條件磋商及落實融資租賃結構以及與承租人的合約條款。融資租賃協議的定稿須經法務部主管、財務部主管、副總經理及總經理分別審閱及批准，以保證租賃條款符合我們的政策及

---

## 業 務

---

程序。所有租賃協議應由訂約方之授權人士簽立並加蓋公司印鑒。簽署融資租賃協議後，業務部、風險管理部及法務部將檢查及確保於副總經理批准就租賃設備付款前達成合約先決條件。業務部負責參與租賃資產的轉讓與驗收。

### **第5階段：組合管理與監控**

我們的資產管理部負責透過及時收取租賃付款、向相關政府機構進行資產所有權登記、監控各項目狀況及編製有關租賃資產的定期(每季度或每半年)實地考察報告進行組合管理，將會涵蓋以下主要方面：(i)租賃資產是否維持於良好及完整狀況；(ii)承租人是否過度使用及濫用租賃資產；(iii)相關登記是否已正式完成；(iv)承租人是否為租賃資產的實際使用人；及(v)相關保險保障是否持續有效。資產管理部將委派人員定期監測融資租賃應收款項的狀況。我們的財務部定期與資產管理部及客戶進行對賬。在出現潛在風險(如可能導致潛在租賃違約或租賃資產損壞的未結算租賃付款)時，我們將啟動若干風險控制程序以減少潛在損失，如寄發違

---

## 業 務

---

約及收取租賃應收款項通知，或必要時提請法律訴訟。內部專家亦定期就租賃資產進行估值，故我們能夠跟蹤及評估我們承租人的信貸狀況。

我們的資產管理部致力於自我們的承租人收取租賃付款。倘租賃付款並未按時收取，我們的業務部將會跟進相關的承租人以盡快償還。倘租賃付款逾期超過90日，我們將諮詢我們的法律代表以尋求意見。

根據融資租賃協議，我們通常有權享有若干補救方法，包括在客戶違反融資租賃協定時加速租賃應收款項還款。我們主要考慮(i)客戶的信貸記錄；(ii)我們與客戶的關係；(iii)客戶財務狀況的現狀及前景；及(iv)收回租賃相關資產及變現價值的難度後，可決定是否行使該補救方法。

### **第6階段：項目完成**

一般而言，融資租賃項目須待融資租賃協議獲全部履行後方告完成。於完成階段，倘客戶決定按名義代價向我們購買租賃資產，而我們的資產管理部將負責進行最終結算及相關所有權過戶流程。

### **融資租賃協議主要條款**

我們設有融資租賃業務的標準協議。我們融資租賃協議的主要條款如下：

- |           |   |
|-----------|---|
| 期限：       | 一般為三至八年（視乎融資租賃及租賃資產的類型而定）；  |
| 租賃設備：     | 承租人營運設備；詳盡設備清單隨附作為融資租賃協議附錄；   |
| 租賃設備的所有權： | — 根據售後回租，租賃設備的所有權須免除任何產權負擔，且將首先於我們悉數支付租賃設備轉讓價之日起由承租人轉讓予我們，有關所有權將於協議完成時按協定代價轉回承租人； |

## 業 務

---

- 根據直接融資租賃，租賃設備的所有權將於我們悉數或按租賃設備的協定百分比支付購買價之日起由設備供應商轉讓予我們，有關所有權將於協議完成時按協定代價轉回承租人；

---

## 業 務

---

- 設備交付：
- 根據售後回租，資產將仍由承租人享有使用權，惟應提供發票、購買合約、登記證或其他所有權憑證(如需要)的原件或複印件以供檢查及保存；
  - 根據直接融資租賃，供應商將交付設備予承租人；
- 保險：
- 我們須就融資租賃資產購買保險；有關保險費由承租人支付；
- 利息、費用及支付時間表：
- 一般為固定利率或浮動利率；利息及本金一般按月或按季支付；通常須按融資租賃的規模、承租人的信用記錄及財務狀況繳納保證金及／或提供擔保；詳盡還款時間表列於我們的融資租賃協議附錄；
- 違約條文：
- 倘承租方出現任何違約情況，則我們有權要求立即支付全部或部分融資租賃應收款項；
- 協議終止：
- 我們可選擇但無義務在承租人發生重大違約時終止融資租賃協議，其中包括(i)承租人超過截止日期後30個歷日未能結算任何租金支付及／或其他未付費用；(ii)承租人連續三次未能在租賃期內悉數作出租金支付；(iii)未償還租賃總額超過協定租賃金額的50%；及(iv)承租人出售、轉讓、處置或分租租賃設備，就租賃設備設立任何擔保或其他產權負擔，或採取可能對租賃設備造成損壞或不利影響我們所有權的任何行動；
  - 待我們批准後及在承租人過往並無違反融資租賃協議的情況下，承租人有權透過向我們發出不少於30個工作日的事先書面通知而提前終止融資租賃協議。待我們批准後，承租人將結算所有融資租賃付款，包括(i)所有尚未償還應收款項及應付款項；(ii)拖欠利息；(iii)違約賠償金；及(iv)保留金；

## 業 務

轉讓、質押或按揭權利： 我們保留向第三方轉讓、質押或按揭我們的合約權利，包括但不限於，就轉讓權利設立保理、信託或資產抵押證券，惟須向客戶發出通知，而毋須尋求客戶的同意。我們的客戶已放棄彼等質疑的權利；

管治法律及糾紛解決： 中國法律；透過磋商或簽署融資租賃協議所在司法權區法院訴訟解決。

### 融資租賃協議之期限

下表載列於所示日期我們按租賃期限劃分之尚未完成融資租賃協議之數目及價值：

	於十二月三十一日						於八月三十一日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	融資租賃 協議數目	價值 人民幣千元	融資租賃 協議數目	價值 人民幣千元	融資租賃 協議數目	價值 人民幣千元	融資租賃 協議數目	價值 人民幣千元
<b>租期</b>								
少於3年	5	574,865	-	-	-	-	-	-
超過3年但少於5年	10	1,063,314	16	1,483,205	8	739,478	6	564,506
超過5年但少於10年	35	2,146,841	47	3,651,878	81	6,059,570	96	7,254,903
10年或以上	-	-	1	358,336	1	358,336	-	-
總計	<u>50</u>	<u>3,785,020</u>	<u>64</u>	<u>5,493,419</u>	<u>90</u>	<u>7,157,384</u>	<u>102</u>	<u>7,819,409</u>

二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月的融資租賃協議平均租期分別為約4.6年、5.1年、5.2年及5.2年。

下表載列按租賃期限劃分我們於所示年度／期間新訂立之融資租賃協議之數量及價值：

	二零一五財年		二零一六財年		二零一七財年		二零一八年八個月	
	年內的新融資 租賃協議數量	價值 人民幣千元	年內的新融資 租賃協議數量	價值 人民幣千元	年內的新融資 租賃協議數量	價值 人民幣千元	年內的新融資 租賃協議數量	價值 人民幣千元
	<b>租期</b>							
少於3年	7	836,519	1	476,598	-	-	-	-
超過3年但少於5年	8	781,059	7	643,408	-	-	-	-
超過5年但少於10年	24	1,615,728	18	1,924,919	37	2,657,160	16	1,229,363
10年或以上	-	-	1	358,336	-	-	-	-
總計	<u>39</u>	<u>3,233,306</u>	<u>27</u>	<u>3,403,261</u>	<u>37</u>	<u>2,657,160</u>	<u>16</u>	<u>1,229,363</u>



## 業 務

下表載列於所示年度／期間已終止、已完成及已轉讓的融資租賃協議數量及價值：

	二零一五財年			二零一六財年			二零一七財年			二零一八年八個月		
	融資租賃協		佔比	融資租賃協		佔比	融資租賃協		佔比	融資租賃協		佔比
	議數目	價值		議數目	價值		議數目	價值		議數目	價值	
	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	%		
於年／期內已終止之融資租賃協議	2	261,654	32.6	7	565,202	33.4	7	475,502	47.9	2	392,366	69.2
於年／期內已完成之融資租賃協議	2	540,735	67.4	4	429,545	25.3	2	282,255	28.4	2	174,972	30.8
於年／期內已轉讓之融資租賃協議—由買方發起	-	-	-	2	700,115	41.3	-	-	-	-	-	-
於年／期內已轉讓之融資租賃協議—由客戶發起	-	-	-	-	-	-	2	235,438	23.7	-	-	-
總計	4	802,389	100	13	1,694,862	100	11	993,195	100	4	567,338	100

### 租賃延期及執行措施

倘我們發現客戶難以支付租賃款項或融資租賃項下資產之質量預料之外地轉差，我們會考慮不同解決方案或計劃。有關出現潛在租賃違約時的強制措施的詳情，謹請參閱本節「經營流程—第5階段：組合管理與監控」一段。倘存在部分可能會影響資產質量分類的事務，我們將視乎有關事務的性質就此作出不同處理。就具有因短期營運資金或現金流量困難所造成的逾期租賃付款的客戶而言，應客戶要求及經我們酌情決定，僅在客戶的業務營運或財務狀況並無重大變動或租賃物估值無大幅下降的情況下，我們方可能會同意授出若干延期。

倘我們就租賃付款安排向客戶授出延期，我們的項目審批委員會及風險管理部門須就相關情況開展評估並向本公司管理層呈交報告供彼等進行審覽。本公司管理層（通常為業務部的總經理，現為高級管理層成員之一盧全忠先生）將根據我們的融資租賃應收款項五級分類制度審閱有關情況並就在有關情況下是否授出延期向項目審批委員會提供推薦建議。所有融資租賃延期均須經項目審批委員會審閱、批准及授出。有關取得融資租賃延期批准之強制措施之進一步詳情，謹請參閱本文件「風險管理及營運—信貸風險管理—融資租賃延期批准及管理」一節。於[編纂]後，倘涉及因相關情況而導致向下重新分類融資租賃應收款項，我們將於授出有關延期前向本公司獨立非執行董事尋求意見、指引及授權。於二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，我們分別向1、1、3及零份融資租賃協議授出延期，經延期融資租賃協議的本金及利息總額分別約為人民幣134.6百萬元、人民幣126.9百萬元、人民幣13.0百萬元及零。於二零一八年八個月後，我們向兩份融資租賃協議授出延期。有關詳情，謹請參閱本節「向客戶授出延期」一段。

## 業 務

下表按行業載列於所示日期我們的已簽訂融資租賃協議的本金範圍：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
<b>融資租賃</b>				
— 醫療保健	2,970-100,000	2,970-100,000	10,000-100,000	10,000-115,000
— 航空	40,000-107,763	40,000-287,505	8,284-287,505	8,284-287,505
— 公共基礎設施	13,700-268,294	13,700-268,294	13,700-100,000	13,700-100,000
— 其他	30,000-105,642	48,080-51,720	零 (附註)	零 (附註)

附註：其他行業(包括教育及紡織行業)項下的全部融資租賃協議已於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日完成。

## 業 務

### 融資租賃應收款項的到期情況

下表載列於所示日期我們的融資租賃應收款項的到期情況明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
不超過一年	998,429	1,258,712	1,043,726	1,163,082
超過一年但不超過 五年	1,614,771	1,759,529	2,773,295	3,034,214
超過五年	135,361	507,697	332,776	27,697
小計	2,748,561	3,525,938	4,149,797	4,224,993
減：減值虧損撥備	(12,643) <sup>(1)</sup>	(19,745) <sup>(1)</sup>	(33,613) <sup>(1)</sup>	(57,037) <sup>(2)</sup>
融資租賃應收款項 之賬面值	2,735,918	3,506,193	4,116,184	4,167,956

附註：

- (1) 減值虧損撥備乃基於應用國際會計準則第39號計算。我們已運用國際財務報告準則第9號允許的過渡寬免，不予重列二零一五財年、二零一六財年及二零一七財年的財務資料。
- (2) 減值虧損撥備乃基於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號後應用國際財務報告準則第9號計算。

### 出售融資租賃應收款項

於往績記錄期間，我們(i)由買方發起出售兩項融資租賃應收款項；及(ii)由客戶發起出售兩項融資租賃應收款項。

#### 由買方發起的出售

自二零一四年成立以來，我們僅於二零一六財年進行兩項有關出售融資租賃應收款項(由買方發起)的交易。該兩項出售交易涉及訂立顧問協議及本集團在相關顧問協議產生收益約人民幣10.1百萬元，佔我們二零一六財年總收益的3.3%，有關詳情載於下文。

---

## 業 務

---

於二零一六年十二月十二日，我們與客戶Z(來自公共基礎設施行業的客戶)訂立融資租賃協議，本金額約為人民幣200.0百萬元及預測實際利率為8.92%。同日，我們與客戶Z訂立顧問協議，稅後金額為約人民幣6.1百萬元(「顧問協議1」)。於二零一六年十二月底，公司W(一間中國融資租賃公司，屬獨立第三方)請求我們向客戶W出售相關融資租賃應收款項，且不可向本集團作出追索。於二零一六年十二月底或前後，我們正就與來自醫療保健行業的兩間二級醫院(即客戶M及客戶N)訂立融資租賃協議進行磋商，金額分別為約人民幣60.7百萬元及人民幣49.5百萬元。與客戶M及客戶N的潛在融資租賃協議的預測實際利率分別為約9.80%及9.70%。經考慮(i)顧問協議1所產生的收益及交易整體的正面淨盈利能力；(ii)來自出售所得款項之流動資金可以較客戶Z更高的實際利率再投資於與客戶M及客戶N的融資租賃協議而毋須籌集額外資金；及(iii)本集團於出售後將不會面臨來自客戶Z的任何信貸風險，我們遵守有關項目完成的內部控制流程並於二零一六年十二月三十一日與公司W訂立買賣協議，以按代價約人民幣200.0百萬元出售相關融資租賃應收款項，且不得向本集團作出任何追索。有關代價已於二零一七年一月五日悉數結清。於有關出售之前，客戶Z並無出現任何拖欠償還融資租賃應收款項的情況。並無就相關融資租賃應收款項計提減值虧損撥備。我們自上述交易所得收益乃來自顧問協議1，金額約為人民幣6.1百萬元，佔我們二零一六財年收益的2.0%。於向公司W出售融資租賃應收款項後，我們已於二零一七年一月二十日分別與客戶M及客戶N訂立融資租賃協議。除上述出售融資租賃應收款項外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團、股東、董事、僱員或彼等各自的任何聯營公司與公司W之間概無其他關係或交易。就董事所深知及確信，(i)除上述出售交易外，公司W與客戶Z並無其他關係；及(ii)客戶M、客戶N、客戶Z及客戶W間並無關係。

於二零一五年十月，我們向公司V(一間中國融資租賃公司，屬獨立第三方)收購融資租賃應收款項，代價淨值約為人民幣471.4百萬元。我們亦與公司V訂立顧問協議，稅後金額為約人民幣4.0百萬元(「顧問協議2」)。於二零一六年七月，公司Y(一間中國融資租賃公司，屬獨立第三方)請求我們向客戶Y出售我們自公司V收購之相關融資租賃應收款項，且不可向本集團作出追索。經考慮(i)顧問協議2所產生的收益及交易整體的正面淨盈利能力；(ii)出售所得款項的流動資金可再投資於其他項目；及(iii)本集團於出售後將不會面臨來自相關融資租賃應收款

## 業 務

項的任何信貸風險，我們遵守有關項目完成的內部控制流程並與公司Y訂立買賣協議，代價淨額約為人民幣471.4百萬元，且不得向本集團作出任何追索。於有關出售之前，並無出現任何拖欠償還融資租賃應收款項的情況。並無就相關融資租賃應收款項計提減值虧損撥備。我們自上述交易所獲收益乃來自顧問協議2，金額約為人民幣4.0百萬元，佔我們二零一六財年收益的1.3%。除銷售融資租賃應收款項外，本集團、股東、董事、僱員或彼等各自的任何聯營公司與公司Y之間概無其他關係或交易。就董事所深知及確信，除上述交易外，公司V與公司Y並無其他關係。除自公司V收購融資租賃應收款項外，本集團自其成立以來並無自任何融資租賃公司收購任何其他融資租賃應收款項。誠如行業顧問所告知，上述收購事項及融資租賃應收款項的安排符合行業標準。

### 由客戶發起的出售

自二零一四年成立以來，我們僅在二零一七財年進行兩項有關出售融資租賃應收款項(由客戶發起)的交易。有關詳情載於下文。

於二零一七年二月或前後，我們接獲客戶G及客戶Q的請求，將彼等各自之融資租賃應收款項轉讓予公司U(一間中國的融資租賃公司並為一名獨立第三方)。客戶G及客戶Q均為公共基礎設施行業的客戶，自二零一五年起為我們的客戶。我們獲客戶G及客戶Q告知，彼等已於二零一六年覓得能夠滿足彼等融資需求的公司U作為替代融資租賃公司。經考慮(i)我們於往績記錄期間自該兩名客戶產生約人民幣24.6百萬元的融資租賃收入總額；及(ii)我們能夠與該兩名客戶維繫正面的關係以作未來項目之用，我們遵循完成項目的內部控制流程並於二零一七年三月七日與公司U訂立買賣協議以將相關融資租賃應收款項自客戶G及客戶Q出售予公司U，且不得向本集團作出任何追索。於二零一七年三月七日，來自客戶G及客戶Q的尚未償還融資租賃應收款項分別為約人民幣61.0百萬元及人民幣52.8百萬元。於該等出售前，客戶G及客戶Q並無在償還融資租賃應收款項方面出現違約。並無就相關融資租賃應收款項作出減值虧損撥備。經客戶G及客戶Q確認，客戶G、客戶Q與我們並無糾紛而導致彼等要求轉讓相關融資租賃應收款項。誠如行業顧問所告知，客戶要求轉讓融資租賃應收款項屬常見做法。

出售相關融資租賃應收款項的初始代價總額為約人民幣122.0百萬元，其中約人民幣65.7百萬元及人民幣56.3百萬元乃分別與出售來自客戶G及客戶Q的融資租賃應收款項有關，即尚未償還融資租賃應收款項及與客戶G及客戶Q的相關融資租賃協議在剩餘期間將賺取的融資租賃收入的總和。初始代價總額已於二零一七年三月八日全數結清。於結束買賣協議及結清初始代價總額後，公司U與我們聯繫尋求初始代價總額的折讓並建議折讓約人民幣8.2百萬元，相當於與客戶G及客戶Q的有關融資租賃協議餘下條款所賺取的融資租賃收入。經考慮(i)公司U同意上述折讓約人民幣8.2百萬元於最終結算日期方會由客戶G及客戶Q償還予公司U，相當於其向本集團提供一筆短期營運資金；(ii)我們非常有意與公司U(一間相對新近成立的融資租賃公司)建立業務關係以取得未來項目(如提供顧問服務)，我們遵循內部控制流程尋求董事批准並於二零一七年十二月二十五日與公司U訂立補充協議，協議內容為(i)最終代價總額協定為約人

---

## 業 務

---

人民幣113.8百萬元，其中約人民幣61.0百萬元及人民幣52.8百萬元乃分別與售來自客戶G及客戶Q的融資租賃應收款項有關；及(ii)公司U同意折讓約人民幣8.2百萬元將於最終結算日期由客戶G及客戶Q償還予公司U。於二零一八年八月三十一日，我們尚未償還上述折讓約人民幣8.2百萬元並於綜合財務狀況表確認為其他應付款項及應計開支。於最後實際可行日期，本集團已支付上述折讓約人民幣8.2百萬元。本集團並無自相關買賣協議產生收益。於最後實際可行日期，本集團正在與公司U進行磋商以訂立策略合作協議，據此，公司U將委聘本集團作為優先融資租賃公司為公司U提供顧問及其他租賃相關服務，五年內的目標合作金額不少於約人民幣16.0百萬元。除向公司U授出的折讓外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無就已取得的代價向任何其他人士授出任何折讓。經中國法律顧問確認，就向公司U出售相關融資租賃應收款項及就已取得代價向公司U授出折讓而言，本集團並無違反任何適用的中國法律、規則及法規。於[編纂]後，在出現涉及就已取得代價授出折讓的情況時，我們在授出有關折讓前將自本公司的獨立非執行董尋求意見、指引及授權。

除上述出售融資租賃應收款項及正在磋商的策略合作協議外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團、股東、董事、僱員或任何彼等各自的聯繫人及公司U之間並無其他關係或交易。就董事所深知及確信，除上述出售交易外，(i)客戶G及公司U之間並無其他關係；及(ii)客戶Q及公司U之間並無其他關係。

於往績記錄期間，本集團主要透過與客戶訂立融資租賃協議取得融資租賃應收款項並透過自客戶收款收回融資租賃應收款項。於[編纂]後，倘涉及自第三方收購或向第三方出售融資租賃應收款項，我們將會首先自立項審查委員會取得立項批准，隨後由業務部對潛在賣方或買方進行盡職調查，並在將風險評估報告提交項目審批委員會批准前，由風險管理部對盡職調查報告進行審閱。於取得項目審批委員會之批准後，相關買賣協議亦將分別由法務及風險管理部進行審閱。

### 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(i)直接融資租賃中租賃資產購買價的約60%至90%；及(ii)售後回租中租賃資產原始價值或淨值的約50%至70%（計及購買價、資產流動性、資產的實際狀況、第三方提供的估值）。一般來說，擔保融資租賃的行業常規為融資租賃開始時將租賃資產所有權轉移至出租人。我們已採納該等慣例，於往績記錄期間，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

---

## 業 務

---

客戶違反相關融資租賃協議，我們有權即時單方面處置該等資產。此外，為更好地管理我們作為債權人的利益，我們亦可能要求承租人（及關聯方）以添加(i)有足夠資源及能力償還融資租賃協議項下本金和利息的客戶股東、聯營公司及第三方的擔保；及／或(ii)質押客戶的貿易應收款項的方式提供額外抵押品。

有關於往績記錄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。

## 業 務

表1a 新簽訂租賃覆蓋率範圍

	二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年	二零一八年 八個月
租賃資產價值範圍(人民幣百萬元)	18.24至635.00	33.84至477.09	9.20至136.13	28.28至166.64
融資租賃應收款項範圍(扣除保證金)(人民幣百萬元)	9.50至400.00	28.50至305.23	7.91至95.00	24.25至111.55
個別租賃覆蓋率範圍 <sup>(1)</sup>	1.01至2.47	1.00至2.22	1.02至2.10	1.02至2.97
合計總覆蓋率 <sup>(附註)</sup>	1.37	1.33	1.35	1.50
包括於租賃開始時取得的額外抵押品的覆蓋率範圍	1.01至3.87	1.00至2.22	1.02至2.10	1.02至2.97
包括於租賃開始時取得的額外抵押品的合計總覆蓋率	1.49	1.33	1.35	1.50

附註： 覆蓋率乃以租賃開始時的租賃資產價值(賬面值)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。

表1b 年／期末未償還融資租賃應收款項覆蓋率範圍

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
租賃資產價值範圍 (人民幣百萬元)	1.09至320.28	0.98至423.84	0.87至355.40	0.80至340.68
融資租賃應收款項 範圍 (扣除保證金)(人 民幣百萬元) <sup>(2)</sup>	1.32至248.19	0.47至290.93	0.66至254.21	1.30至251.34
個別租賃覆蓋率範 圍 <sup>(1)(2)</sup>	0.12 <sup>(3)</sup> 至3.68	0.13 <sup>(4)</sup> 至7.38	0.15 <sup>(5)</sup> 至8.92	0.16 <sup>(6)</sup> 至71.71 <sup>(7)</sup>
合計總覆蓋率 <sup>(1)(2)</sup>	1.51	1.65	1.73	1.76
包括額外抵押品的 覆蓋率範圍 <sup>(2)</sup>	0.12 <sup>(3)</sup> 至3.68	0.13 <sup>(4)</sup> 至7.38	0.15 <sup>(5)</sup> 至8.92	0.16 <sup>(6)</sup> 至71.71
包括額外抵押品的 合計總覆蓋 率 <sup>(1)(2)</sup>	1.64	1.76	1.77	1.80



## 業 務

附註：

- (1) 覆蓋率乃按租賃資產價值(租賃資產的賬面值)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。
- (2) 不包括其按金超過其融資租賃應收款項的融資租賃。
- (3) 二零一五財年有五份融資租賃協議的覆蓋率低於1。該五份融資租賃協議包括我們於航空行業(即客戶A)的首份融資租賃協議,及我們與非關聯方於公共基礎設施行業的首份融資租賃協議。我們訂立該兩份融資租賃協議乃為了攫取航空及公共基礎設施行業市場份額。至於餘下三份融資租賃協議,我們已取得企業擔保及抵押品,包括客戶的其他資產。於二零一五年十二月三十一日,來自該五名客戶的未償還融資租賃應收款項總額(扣除按金)約為人民幣314.9百萬元,而相關租賃資產總值約為人民幣195.2百萬元。我們有關該五份融資租賃協議的缺口總額約為人民幣119.7百萬元。儘管缺口金額較大,我們認為未能全數收回有關款項的風險較低,原因是於該等融資租賃協議中,(i)兩份以土地使用權作為額外抵押品;(ii)兩份提供額外擔保;及(iii)就餘下一份而言,租賃資產(即一架飛機)的市值高於未償還應收結餘。此外,該等客戶過往並無拖欠還款,且其中兩名客戶已分別於二零一六財年及二零一七財年結清款項。自相關租賃期開始起至最後實際可行日期止期間,該等客戶概無拖欠其租賃款項。
- (4) 二零一六財年有八份融資租賃協議的覆蓋率低於1。該八份融資租賃協議包括我們於航空行業(即客戶A)的首份融資租賃協議,及我們與非關聯方於公共基礎設施行業的首份融資租賃協議。我們訂立該兩份融資租賃協議乃為了攫取航空及公共基礎設施行業市場份額。至於餘下六份融資租賃協議,我們已取得企業擔保及抵押品,包括客戶的其他資產。於二零一六年十二月三十一日,來自該八名客戶的未償還融資租賃應收款項總額(扣除按金)約為人民幣370.9百萬元,而相關租賃資產總值約為人民幣246.6百萬元。我們有關該八份融資租賃協議的缺口總額約為人民幣124.3百萬元。儘管缺口金額較大,我們認為未能全數收回有關款項的風險較低,原因是於該等融資租賃協議中,(i)兩份以土地使用權作為額外抵押品;(ii)兩份提供額外公司擔保;(iii)一份的租賃資產(即一架飛機)的市值高於未償還應收結餘;及(iv)就餘下三份而言,彼等之覆蓋率於二零一七年十二月三十一日突破1。此外,該等客戶過往並無拖欠還款,且其中一名客戶已於二零一七財年結清款項。自相關租賃期開始起至最後實際可行日期止期間,該等客戶概無拖欠其租賃款項。
- (5) 二零一七財年有五份融資租賃協議的覆蓋率低於1。該五份融資租賃協議包括我們於航空行業(即客戶A)的首份融資租賃協議,及我們與非關聯方於公共基礎設施行業的首份融資租賃協議。我們訂立該兩份融資租賃協議乃為了攫取航空及公共基礎設施行業市場份額。至於餘下三份融資租賃協議,我們已取得企業擔保及抵押品,包括客戶的其他資產。於二零一七年十二月三十一日,來自該五名客戶的未償還融資租賃應收款項總額(扣除按金)約為人民幣263.9百萬元,而相關租賃資產總值約為人民幣179.7百萬元。我們有關該五份融資租賃協議的缺口總額約為人民幣

---

## 業 務

---

84.2百萬元。儘管缺口金額較大，我們認為未能全數收回有關款項的風險較低，原因是於該等融資租賃協議中，(i)一份以土地使用權作為額外抵押品；(ii)兩份規定額外提供公司擔保；(iii)一份的租賃資產(即一架飛機)的市值高於未償還應收結餘；及(iv)就餘下一份而言，其覆蓋率於二零一八年八月三十一日突破1。此外，該等客戶過往並無拖欠還款。自相關租賃期開始起至最後實際可行日期止期間，該等客戶概無拖欠其租賃款項。

- (6) 二零一八年八個月有三份融資租賃協議的覆蓋率低於1。該三份融資租賃協議包括我們於航空行業(即客戶A)的首份融資租賃協議。我們訂立該份融資租賃協議乃為了攫取航空行業市場份額。至於餘下兩份融資租賃協議，我們已取得企業擔保。於二零一八年八月三十一日，來自該三名客戶的未償還融資租賃應收款項總額(扣除按金)約為人民幣148.5百萬元，而相關租賃資產總值約為人民幣80.7百萬元。我們有關該三份融資租賃協議的缺口總額約為人民幣67.8百萬元。儘管缺口金額較大，我們認為未能全數收回有關款項的風險較低，原因是於該等融資租賃協議中，(i)兩份(於二零一八年八月三十一日的總缺口金額約為人民幣47.2百萬元)提供額外公司擔保；及(iii)餘下一份(於二零一八年八月三十一日的缺口金額約為人民幣20.6百萬元)的租賃資產(即一架飛機)的市值高於未償還應收結餘。此外，該等客戶過往並無拖欠還款。自相關租賃期開始起至最後實際可行日期止期間，該等客戶概無拖欠其租賃款項。
- (7) 於二零一八年八月三十一日覆蓋率範圍的高位乃歸屬於一名來自公共基礎設施行業的客戶。該客戶於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的覆蓋率分別為2.88、4.76、8.92及71.71。於二零一八年八月三十一日的覆蓋率增加乃主要由於融資租賃應收款項還款。於二零一八年八月三十一日，來自該客戶的尚未償還融資租賃應收款項(經扣除按金)為約人民幣2.8百萬元，而租賃資產的價值為約人民幣213.9百萬元。於該客戶的融資租賃協議已於二零一八年十二月完成。

## 業 務

### 須予公佈交易

根據上市規則第14.04(1)(c)條，倘有關租賃的財務影響對上市發行人的資產負債表及／或損益賬有影響，則訂立或終止融資租賃構成上市規則第14章項下的交易。就此而言，於[編纂]後，我們的融資租賃活動可能構成上市規則第14章項下的須予公佈交易，並須遵守有關通告、公告及股東批准的規定。倘我們於[編纂]後訂立或終止任何融資租賃，我們將確保遵守上市規則第14章項下的適用規定，並於必要時尋求外部法律顧問的意見，以確保完全遵守上市規則。

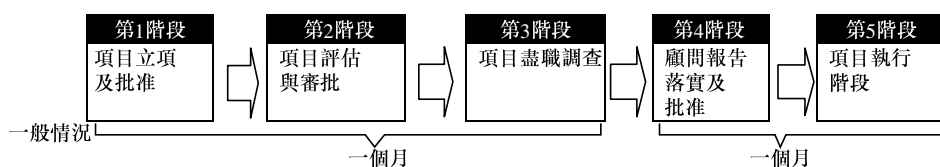
### (B) 諮詢服務

透過融資租賃服務，我們已於各目標行業建立客戶基礎、開發客戶關係及深化我們的行業知識，因而令我們能夠注意到客戶需求及為我們的現有及潛在客戶提供定製諮詢服務。我們的諮詢服務主要包括向客戶提供行業分析、優化財務管理的解決方案以及融資意見。

我們的諮詢服務乃根據我們目標行業的各個客戶的具體需要及要求而制訂。我們不斷地與顧問客戶進行緊密溝通以確定服務內容及範圍，以為客戶的業務營運增值為服務宗旨，務求提供最佳方案。我們融資租賃客戶可能聘用我們的諮詢服務。透過提供諮詢服務，我們有機會更好地了解我們客戶之需求，因此我們能夠相應地向彼等推廣相關新理念及產品。於往績記錄期間，大多數融資租賃客戶亦委聘我們提供諮詢服務。然而，客戶所需的諮詢服務水平因彼等的特定需求及問題的複雜程度而各不相同，故不同客戶的服務部分顯著不同，因而必須提前與每名客戶具體商定。

### 經營流程

下圖載列我們顧問工作流程的典型處理流程：



一般而言，一旦項目立項申請獲立項審查委員會批准後，我們開始逐個設計諮詢服務方案、對潛在客戶進行盡職調查訪談以了解客戶的需求及收集客戶信息（即組合與財務管理）、其行業及當地經濟發展、適用法律及法規和相關業者的資料等工作，以制定初步盡職調查報告作



---

## 業 務

---

的風險溢價乃根據(1)基於客戶之行業及業務規模按案件基準與個別客戶進行的磋商；及(2)對客戶財務狀況的評估釐定。

於二零一五財年、二零一六財年及二零一七財年，我們融資租賃應收款項的利息收入收益率分別為7.4%、9.4%及7.9%。於二零一八年八個月，融資租賃應收款項的年化利息收入收益率為8.6%。於二零一五財年、二零一六財年及二零一七財年，我們的淨息差分別為3.6%、3.9%及2.5%。於二零一八年八個月，我們的年化淨息差為2.7%。有關我們利息收入收益率的詳情，謹請參閱本文件「財務資料—淨息差」一節。

誠如我們的中國法律顧問所告知，目前並無特定中國法律或法規規定我們可就我們的融資租賃服務收取的最高利率。

就我們於航空行業的客戶而言，由於我們融資租賃協議的合約金額一般較大，為減輕我們的利率風險，我們通常就航空行業各融資租賃交易尋求特定的授信額度，確保我們向客戶收取的借貸利率高於我們就特定授信額度應付的利率。就我們於醫療保健及公共基礎設施行業的客戶而言，我們於釐定向客戶收取的借貸利率時會考慮我們近期的平均融資成本及本集團於相關年度的預測平均融資成本，以減輕我們的利率風險。

### 顧問服務

我們的顧問服務費主要基於(i)我們客戶所需顧問服務的範圍和性質；(ii)將提供服務的時間；(iii)我們可為我們的客戶帶來的預期效益；(iv)我們與客戶的業務關係；及(v)客戶對我們長期業務戰略的重要性而釐定。因此，我們並無固定費率向客戶收取我們的顧問服務費，並根據具體情況為我們的顧問服務定價。

誠如中國法律顧問所告知，目前並無特定的中國法律法規規管限制我們向客戶收取的諮詢費範圍，且該業務不受現行的中國法律法規所禁止。

## 業 務

### 實際利率

下表載列我們於所示日期按行業劃分的有關尚未完成融資租賃協議之實際利率範圍：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	實際利率範圍	實際利率範圍	實際利率範圍	實際利率範圍
醫療保健	10.56%至12.41%	9.27%至12.41%	8.31%至12.41%	8.31%至12.41%
航空	8.58%至9.00%	4.54%至8.89%	5.00%至8.89%	5.94%至8.89%
公共基礎設施	2.68%至12.74%	3.20%至12.74%	8.56%至11.91%	8.56%至11.62%
其他	4.31%至6.59%	7.41%至8.07%	不適用 <sup>(附註)</sup>	不適用 <sup>(附註)</sup>

附註：其他行業(包括教育及紡織行業)下的所有融資租賃協議已於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日完成。

通常而言，於往績記錄期間，航空行業的實際利率範圍相對醫療保健及公共基礎設施行業者較低。儘管航空行業的租賃期限通常長於醫療保健及公共基礎設施行業，惟航空行業的實際利率範圍相對較低，主要由於(i)航空行業較之醫療保健及公共基礎設施行業出售租賃資產的流動性較高，原因為由現成活躍透明的二級市場供飛機在必要時進行出售；(ii)航空行業的租賃資產(即飛機)較之醫療保健及公共基礎設施行業者通常更能保值，原因為飛機的使用期限更長及定期維修及保養；及(iii)航空行業的更長租期通常會帶來更長期的收入流。由於(ii)及(iii)，航空行業客戶的議價能力通常強於醫療保健及公共基礎設施行業者。經考慮更強的議價能力及更長期的業務關係，我們有意向航空行業客戶提供更具競爭力的實際利率。

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，公共基礎設施的實際利率範圍通常更大。此乃主要由於按低位利率訂立的融資租賃，乃於我們成立後不久訂立。於二零一四年成立後為樹立我們的形象，我們有意提供更具競爭力的實際利率，惟所提供的利率須與市場利率相若。

## 業 務

下表載列我們於所示日期按行業劃分的與南山集團公司及Union Capital訂立之有關尚未完成融資租賃協議之實際利率範圍：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	實際利率範圍	實際利率範圍	實際利率範圍	實際利率範圍
醫療保健	不適用 <sup>(附註)</sup>	9.49%至9.81%	不適用 <sup>(附註)</sup>	不適用 <sup>(附註)</sup>
航空	不適用 <sup>(附註)</sup>	4.54%至5.12%	5.00%至7.09%	5.94%至7.09%
公共基礎設施	2.68%至6.00%	3.20%	不適用 <sup>(附註)</sup>	不適用 <sup>(附註)</sup>
其他	6.58%至6.59%	7.41%至8.07%	不適用 <sup>(附註)</sup>	不適用 <sup>(附註)</sup>

附註：並無與南山集團公司及Union Capital訂立之尚未完成融資租賃協議。

### 客戶所在行業分析

自二零一四年開始業務經營以來，我們主要一直向三個目標行業的客戶提供服務，主要為醫療保健、航空及公共基礎設施業。對於三個目標行業，我們設立具有深刻行業認識及融資專長的專門銷售團隊向客戶提供定製服務。我們時常與目標行業的行業專家、設備生產商及市場經營者進行聯絡，以掌握有關行業及監管趨勢的第一手資料。積極參加設備展銷會及行業討論會亦被視為有助於我們鞏固行業地位及提升服務的重要銷售及營銷活動。

### 醫療保健行業

我們致力於向中國醫療保健客戶提供綜合融資解決方案(包括融資租賃及諮詢)，主要包括二級醫院及三級醫院。對於醫療保健設備，我們主要提供售後回租融資租賃。我們來自醫療保健行業的融資租賃收入由二零一五財年的約人民幣52.1百萬元增加至二零一六財年的約人民幣90.9百萬元，增長約74.5%。於二零一七財年及二零一八年八個月，我們來自醫療保健行業的融資租賃收入分別佔同期我們總融資租賃收入的約50.8%及70.2%。根據灼識諮詢報告，於二零一七年，我們在中國外資醫療器械融資租賃公司中排名第十，按尚未償還結餘計算佔中國醫療器械融資租賃分部整體市場份額的1.1%。

---

## 業 務

---

租賃設備包括品種廣泛的醫療保健設備，包括核磁共振顯像設備、彩色超聲波以及超聲診斷及X線診斷。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們醫療保健行業的融資租賃應收款項分別為約人民幣795.3百萬元、人民幣1,041.0百萬元、人民幣2,484.5百萬元及人民幣2,990.1百萬元。我們的醫療保健客戶主要包括公立醫院。董事認為透過鎖定公立醫院客戶，我們能夠更好地管理我們的風險，原因為根據灼識諮詢報告，在中國公立醫院通常較之私立醫院擁有更好的信貸質素及更穩定的收入。

### 航空行業

我們主要向國有航空公司、私人航空公司及私人客戶提供直接融資租賃及／或諮詢服務。我們的業務規模、客戶網絡及行業經驗不斷增長。於往績記錄期間，除中國客戶外，我們的飛機融資租賃業務亦有一名於新加坡註冊成立的客戶及一名於英屬處女群島註冊成立的客戶。我們來自航空業的融資租賃收入由二零一五財年的約人民幣16.3百萬元增加至二零一六財年的約人民幣61.9百萬元，增長約279.8%。於二零一七財年及二零一八年八個月，我們來自航空業的融資租賃收入分別佔同期我們總融資租賃收入的約24.9%及17.8%。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，航空行業的融資租賃應收款項分別為約人民幣338.7百萬元、人民幣1,315.8百萬元、人民幣1,115.8百萬元及人民幣824.2百萬元。於二零一七年十二月三十一日，我們擁有25架飛機組合。於二零一七年，根據灼識諮詢報告，按飛機機隊及飛機融資租賃收益計算，我們是中國第三大獨立非國有飛機融資租賃公司。

### 公共基礎設施行業

公共基礎設施行業仍為我們主要參與的三個目標行業其中之一。我們主要向國內涉及供水、供電、供熱、污水處理及其他基礎設施經營的企業提供基礎設施建設設備售後回租融資租賃及諮詢服務。我們來自公共基礎設施行業的融資租賃收入由二零一五財年的約人民幣62.7百萬元增加至二零一六財年的約人民幣129.1百萬元，增長約105.9%。於二零一七財年及二零一八年八個月，我們來自公共基礎設施行業的融資租賃收入分別佔同期我們總融資租賃收入的約23.3%及12.0%。

我們的租賃設備主要包括供熱、供水及排污管道及網絡、路燈、電纜及發電設備。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們公共基礎設施行業設備組合的總租賃資產分別為約人民幣1,436.7百萬元、人民幣1,011.0百萬元、人民幣515.9百萬元及人民幣353.7百萬元。



## 業 務

### 按地區及客戶類型劃分之收益及融資租賃應收款項

下表載列分別於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日／截至相關日期止年度／期間按客戶類型劃分之收益及融資租賃應收款項明細：

	於十二月三十一日／截至該日止年度										於八月三十一日／截至該日止期間					
	二零一五年				二零一六年				二零一七年				二零一八年			
	收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項	
	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	%
東北地區 <sup>(i)</sup>	13,058	8.9	226,324	8.3	28,370	9.4	152,145	4.3	25,295	8.2	415,925	10.1	23,418	9.7	355,473	8.5
珠江三角洲地區 <sup>(ii)</sup>	11,512	7.9	116,852	4.3	9,927	3.3	135,252	3.9	10,455	3.4	219,938	5.3	16,208	6.7	321,878	7.7
西部地區 <sup>(iii)</sup>	61,355	42.0	1,219,289	44.6	147,474	49.0	1,155,655	33.0	149,457	48.4	1,874,456	45.6	116,792	48.4	1,819,637	43.7
中部地區 <sup>(iv)</sup>	5,656	3.9	85,769	3.1	7,725	2.6	59,484	1.7	23,709	7.7	469,563	11.4	37,176	15.4	760,342	18.3
長江三角洲 <sup>(v)</sup>	7,654	5.3	317,546	11.6	27,572	9.2	282,127	8.0	23,896	7.7	225,912	5.5	13,172	5.5	192,497	4.6
環渤海地區 <sup>(vi)</sup>	43,670	29.9	770,138	28.1	65,794	21.9	1,193,719	34.0	50,313	16.3	468,779	11.4	17,572	7.3	284,688	6.8
新加坡	3,091	2.1	-	0.0	13,236	4.4	289,302	8.3	13,738	4.5	252,153	6.1	9,543	4.0	250,992	6.0
英屬處女群島	-	0.0	-	0.0	772	0.2	238,509	6.8	11,884	3.8	189,458	4.6	7,370	3.0	182,449	4.4
總計	145,996	100	2,735,918	100	300,870	100	3,506,193	100	308,747	100	4,116,184	100	241,251	100	4,167,956	100

附註：上述地區包括以下中國地區：

- (i) 「東北地區」指以下地區：黑龍江省、吉林省及遼寧省；
- (ii) 「珠江三角洲地區」指廣東省；
- (iii) 「西部地區」指以下地區：四川省、雲南省、陝西省、甘肅省、廣西壯族自治區、內蒙古自治區及貴州省；
- (iv) 「中部地區」指以下地區：河南省、湖南省、江西省及山西省；
- (v) 「長江三角洲」指以下地區：江蘇省及浙江省；
- (vi) 「環渤海地區」指以下地區：山東省、河北省及天津市。

## 業 務

下表載列分別於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日／截至相關日期止年度／期間按客戶類型劃分之收益及融資租賃應收款項明細：

	於十二月三十一日／截至該日止年度										於八月三十一日／截至該日止期間					
	二零一五年				二零一六年				二零一七年				二零一八年			
	收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項		收益		融資租賃應收款項	
	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	%
醫療保健																
—公立醫院	55,935	38.3	795,265	29.1	93,604	31.1	1,014,000	28.9	160,267	51.9	2,484,489	60.4	170,359	70.6	2,990,125	71.7
小計	55,935	38.3	795,265	29.1	93,604	31.1	1,014,000	28.9	160,267	51.9	2,484,489	60.4	170,359	70.6	2,990,125	71.7
航空																
—國有航空公司	2,925	2.0	231,603	8.5	23,049	7.7	257,314	7.4	22,500	7.3	229,572	5.6	13,956	5.8	204,828	4.9
—私人航空公司	-	0.0	-	0.0	19,034	6.3	431,270	12.3	21,186	6.9	337,380	8.2	8,152	3.4	99,710	2.4
—私人客戶	13,698	9.4	107,102	3.9	21,038	7.0	627,220	17.9	31,264	10.1	548,816	13.3	20,305	8.4	519,623	12.5
小計	16,623	11.4	338,705	12.4	63,121	21.0	1,315,804	37.6	74,950	24.3	1,115,768	27.1	42,413	17.6	824,161	19.8
公共基礎設施																
—中小企業	65,896	45.1	1,436,658	52.5	130,746	43.5	1,011,006	28.8	70,550	22.8	515,927	12.5	28,479	11.8	353,670	8.5
小計	65,896	45.1	1,436,658	52.5	130,746	43.5	1,011,006	28.8	70,550	22.8	515,927	12.5	28,479	11.8	353,670	8.5
其他																
—中小企業	7,542	5.2	165,290	6.0	1,858	0.6	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
—私人教育機構	-	0.0	-	0.0	7,579	2.5	165,383	4.7	2,980	1.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
—融資租賃公司	-	0.0	-	0.0	3,962	1.3	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
小計	7,542	5.2	165,290	6.0	13,399	4.4	165,383	4.7	2,980	1.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
總計	145,996	100	2,735,918	100	300,870	100	3,506,193	100	308,747	100	4,116,184	100	241,251	100	4,167,956	100

---

## 業 務

---

### 我們的收益於往績記錄期間顯著增長的原因

儘管經營歷史較短，我們的財務表現於往績記錄期間取得顯著增長。我們的純利由二零一五財年的約人民幣8.6百萬元增加240.7%至二零一六財年的約人民幣29.3百萬元，並於二零一七財年進一步增加24.9%至約人民幣36.6百萬元。於二零一八年八個月，我們的純利為約人民幣29.4百萬元，較二零一七年八個月增加約人民幣3.3百萬元或12.5%。

於往績記錄期間的純利受到二零一五財年至二零一六財年收益快速增長的驅動，由二零一五財年的約人民幣146.0百萬元增加106.1%至二零一六財年的約人民幣300.9百萬元。收益的顯著增加乃主要由於以下原因所致：

- (a) 根據灼識諮詢報告及誠如本文件「行業概覽」一節所披露，中國融資租賃行業自二零一五年來的快速發展主要有兩個原因。首先，關於加快融資租賃業發展的指導意見於二零一五年八月頒佈，大大促進了融資租賃行業的整體發展、轉型及升級。其次，於二零一五年二月至二零一六年二月，中國人民銀行合共六次下調規定準備金率及五次下調中國人民銀行基準利率，因此，融資租賃公司能夠以較低成本取得更多債務融資以支持業務擴張。
- (b) 本集團與客戶訂立之融資租賃協議數目顯著增加，涵蓋醫療保健、航空及公共基礎設施行業。尤其是，我們策略性地專注於位於中國發展中地區（本文件「行業概覽—發展中地區的融資租賃行業」一節界定為在生產力及技術水平方面不發達或不均衡的地區，如西部地區的雲南省、貴州省及四川省）的醫療保健及公共基礎設施行業之客戶。來自西部地區的收益由二零一五財年之約人民幣61.4百萬元增加約人民幣86.1百萬元或140.2%至二零一六財年之約人民幣147.5百萬元。西部地區貢獻之收益分別為我們於二零一五財年及二零一六財年總收益的約42.0%及49.0%。根據灼識諮詢報告，發展中地區的融資租賃行業呈現出快速發展，其於過去五年的整體增長率，高於全國水平約5%。自二零一三年起，各項政策及措施獲頒佈，如《基礎設施和公用事業特許經營管理辦法》及《「健康中國2030」規劃綱要》，該等政策大大推動了發展中地區各個行業的發展。例如，四川省的醫院數量於二零一三年至二零一七年按複合年增長率6.6%增長，高於同期複合年增長率5.0%的全國水平。由於

## 業 務

經濟水平相對較低，當地政府的財務補貼不足以支持行業的快速發展，而融資租賃成為了發展中地區公司及醫療機構在尋求發展的同時降低融資成本的理想選擇。有關該等政策的進一步詳情，謹請參閱本文件「行業概覽」一節。

此外，二零一五財年至二零一六財年之收益增加乃由於來自航空行業之收益增加，其由二零一五財年之約人民幣16.6百萬元增加約人民幣46.5百萬元至約人民幣63.1百萬元。該增加乃主要由來自與國有航空公司及私人公司（包括客戶E及Union Capital）之若干融資租賃協議之收益所驅動，該等協議乃分別於二零一五財年年底及二零一六財年年初訂立，故全年影響乃於二零一六財年反映。此外，我們於二零一六財年年初與首間私人航空公司（即客戶F）訂立新的融資租賃協議，其為二零一六財年貢獻收益約人民幣11.5百萬元。

- (c) 我們的融資租賃協議的平均貸款規模取得顯著增加，這有助於融資租賃收入的增加。下表載有於往績記錄期間按行業劃分的(i)手頭融資租賃協議數目；(ii)融資租賃收入；及(iii)平均貸款規模明細：

行業	二零一五財年			二零一六財年			二零一七財年			二零一八年八個月		
	融資租賃 協議數目	融資 租賃收入	平均 貸款規模	融資租賃 協議數目	融資 租賃收入	平均 貸款規模	融資租賃 協議數目	融資 租賃收入	平均 貸款規模	融資租賃 協議數目	融資 租賃收入	融資 租賃收入
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
醫療保健	25	52,075	529,671	35	90,874	909,325	66	152,647	1,762,244	78	166,869	2,759,806
航空	6	16,323	220,861	12	61,922	831,742	13	74,923	1,224,047	13	42,413	990,464
公共基礎設施	19	62,726	1,060,001	22	129,106	1,229,998	18	70,090	768,419	15	28,479	437,125
其他	4	7,542	83,027	8	12,521	166,184	4	2,980	83,157	-	-	-
總計	54	138,666	1,893,560	77	294,423	3,137,249	101	300,640	3,837,867	106	237,761	4,187,395

我們的平均貸款規模由二零一五財年的約人民幣1,893.6百萬元增加約人民幣1,243.6百萬元或65.7%至二零一六財年之約人民幣3,137.2百萬元。

我們於二零一七財年經歷了收益的溫和增長。我們的收益由二零一六財年之約人民幣300.9百萬元增加約人民幣7.8百萬元或2.6%至二零一七財年之約人民幣308.7百萬元。於二零一七財年，我們維持來自航空行業相對穩定的收益。經考慮航空行業的融資租賃協議期限較之公共基礎設施行業者相對較長，我們於二零一六財年及二零一七財年在航空行業維持穩定數目的融資租賃協議。我們來自公共基礎設施行業之收益由二零一六財年之約人民幣130.7百萬元下降約人民幣60.1百萬元或46.0%至二零一七財年之約人民幣70.6百萬元。此乃主要由於二零

---

## 業 務

---

一七財年完成及終止公共基礎設施行業的融資租賃協議。經考慮中國醫院升級及取得新的醫療設備以及醫療保健行業融資租賃服務的長期需求，我們策略性地將我們的資源用於承接更多醫療保健行業的融資租賃協議，故收益由二零一六財年的約人民幣93.6百萬元增加人民幣66.7百萬元或71.3%至二零一七財年之約人民幣160.3百萬元。於二零一八年八個月，我們維持與二零一七財年一致的業務策略，使醫療保健行業成為我們收益的最主要來源。

---

## 業 務

---

### 資產質素

#### 資產質素分類

我們於整個租期內量度及監察租賃應收款項組合的資產質素。自二零一七年九月起，我們一般採用五級分類制度對融資租賃應收款項進行分類，該制度乃參考(i)銀監會針對融資租賃公司及其他金融機構頒佈的資產質素分類法定要求；及(ii)業內可資比較融資租賃公司採用的資產質素分類制度而建模。

誠如中國法律顧問所告知，於最後實際可行日期，我們的融資租賃業務經營並不受銀監會規管，並無中國法律、法規或規則規定非銀行融資租賃公司(如我們)根據銀監會於銀保監會成立後頒佈之指引分類彼等之資產質素。為更好地管理我們融資租賃應收款項之資產質素，我們參考銀監會就中國商業銀行規定的法定規定主動採納五類資產質素分類系統。資產質素分類旨在評估承租人還款的可能性及租賃應收款項本金及利息的可收回性。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。

我們的資產質素五級分類制度著重於多項因素(如適用)。分類載列如下：

- 1. 正常。** 並無理由懷疑承租人將不會準時悉數償還租賃付款。正常資產具有若干特點，如租賃付款一直按時悉數償還或逾期少於或等於90天。
- 2. 特別關注。** 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，例如承租人的財務狀況轉差或其現金流量淨額變為負數，但有足夠與融資租賃協議有關的擔保及抵押品。關注資產具有若干特點，如租賃付款逾期超過90天但少於或等於150天。
- 3. 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，不論是否強制執行融資租賃協議相關的任何擔保或抵押品。次級資產具有若干特點，如租賃付款逾期超過150天但少於或等於210天。

## 業 務

---

### 4. 可疑。

由於承租人未能全數支付租賃付款，承租人支付的能力絕對成疑，且我們很可能會產生重大的損失，不論是否強制執行該等融資租賃協議的任何相關擔保或抵押品。可疑資產具有若干特點，如租賃付款逾期超過210天但少於或等於270天。

## 業 務

**5. 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。損失資產具有若干特點，如租賃付款逾期超過270天。

於二零一八年八月三十一日，我們的所有融資租賃應收款項均分類為「正常」或「關注」。

下表載列於所示日期我們融資應收款項及不良資產的資產質素。

	於十二月三十一日						於八月三十一日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
正常	2,640,964	96.1	3,425,969	97.2	4,048,249	97.6	3,685,140	87.2
特別關注	107,597	3.9	99,969	2.8	101,548	2.4	539,853	12.8
次級	-	-	-	-	-	-	-	-
可疑	-	-	-	-	-	-	-	-
損失	-	-	-	-	-	-	-	-
融資租賃應收款項總額(未經扣除減值虧損撥備)	<u>2,748,561</u>	<u>100</u>	<u>3,525,938</u>	<u>100</u>	<u>4,149,797</u>	<u>100</u>	<u>4,224,993</u>	<u>100</u>
不良資產 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
不良資產比率 <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
違約率 <sup>(3)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-

附註：

- (1) 不良資產定義為因初始確認後發生的一項或多項事件而具有客觀減值證據的融資租賃應收款項，而該事件對能夠可靠估計的融資租賃應收款項的估計未來現金流量具有影響。該等融資租賃應收款項被分類為「次級」、「可疑」或「損失」。
- (2) 不良資產比率為不良資產佔融資租賃應收款項賬面值的百分比。
- (3) 違約率指逾期且已減值貸款及應收款項結餘除以貸款及應收款項淨額。

有關分類為「特備關注」之融資租賃應收款項之詳情，謹請參閱本文件「財務資料—綜合財務狀況表若干項目概況—融資租賃應收款項—信貸質素」一節。



## 業 務

根據灼識諮詢報告，融資租賃行業之行業平均違約率為約2.0%。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們貸款及應收款項之違約率為零。根據灼識諮詢報告，行業內的大多數公司將逾期超過180日（即六個月）之融資租賃應收款項識別為違約。就釐定違約率而言，我們將逾期超過150日（即五個月）之融資租賃應收款項識別為違約。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們融資租賃應收款項的最高逾期天數分別為78日、零日、1日及109日。

### 融資租賃應收款項撥備

於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號前，我們按基於個案基準的不良融資租賃應收款項及基於共同基準的正常應收款項評估有關撥備。根據相關評估，我們就正常及不良資產的減值虧損作出撥備。該等撥備金額乃參考銀監會頒佈的資產質量分類指引，並經考慮特定行業客戶的性質及特點、信貸記錄、經濟條件及趨勢、銷賬歷史、拖欠付款、租賃相關資產的價值及抵押品及擔保的可用性及質素而釐定。根據上述評估，我們將為不良融資租賃應收款項（即基於五類資產質量分類系統（如有）分類為次級類、可疑類及損失類者）計提特定撥備。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，我們並無就不良融資租賃應收款項作出任何特定撥備。此外，我們將按共同基準為正常融資租賃應收款項（即基於五類資產質量分類系統分類為正常類或關注類者）計提一般撥備（利率乃參考國際會計準則第39號），以為潛在信貸風險提供撥備，及減輕因拖欠及／或違約付款而導致的突發性重大財務影響。

於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號後，我們應用國際財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模式根據信貸風險評估撥備。我們將我們的融資租賃應收款項分類為12個月預期信貸虧損及存續期預期信貸虧損。存續期預期信貸虧損指將在融資租賃應收款項預期期限內發生的所有可能違約事件導致的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損則指將由未來12個月發生的可能違約事件導致的一部分存續期預期信貸虧損。在評估預期信貸虧損分類時，我們考慮的因素包括過往信貸虧損經驗、整體經濟狀況、未來狀況預期以及具體客戶的因素。預期信貸虧損計量為一項針對違約可能性、違約風險敞口及出現違約時的虧損程度的功能。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，我們的減值虧損撥備分別約為人民幣12.6百萬元、人民幣19.7百萬元及人民幣33.6百萬元。於二零一八年八月三十一日，我們的減值虧損撥備為約人民幣57.0百萬元，其中約人民幣7.2百萬元及人民幣49.8百萬元分別為12個月預期信貸虧損及存續期預期信貸虧損。

## 業 務

---

### 客戶

我們的主要客戶群包括我們從事業務所在三個行業的企業，包括二級醫院及三級醫院、國有航空公司、私人航空公司、私人客戶及公共基礎設施公司。於二零一八年八月三十一日，我們擁有97名客戶，其中75名客戶從事醫療保健行業，8名客戶從事航空行業，14名客戶從事公共基礎設施行業。

## 業 務

於二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，來自我們五大客戶的收益分別佔我們總收益約46.2%、31.8%、27.7%及18.6%，而同期來自我們最大客戶的收益分別佔我們總收益約27.6%、13.0%、8.8%及5.8%。

下表載列於往績記錄期間我們五大客戶的詳情：

### 二零一五財年

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的服務	我們與該客戶簽署首份融資租賃協議的日期	通常信用條款及付款方式	所確認收益 人民幣千元	於二零一五年十二月三十一日之融資租賃應收款項 人民幣千元
1	南山集團公司	一組於中國從事多個行業的公司，包括製鋁、航空、物業發展及紡織	(i)	二零一四年六月	每季／半年通過銀行轉賬付款	40,269	625,844
2	客戶A	一間主要於中國從事資本投資、銷售情報諮詢服務及投資諮詢服務的公司	(i)	二零一四年五月	每季通過銀行轉賬付款	10,607	107,102
3	客戶B	一間中國三級醫院	(ii)	二零一五年五月	每季通過銀行轉賬付款	6,262	88,729
4	客戶C	一間主要於中國從事市政項目投資、房地產投資、城市資產管理、城市水管理及金融投資的公司	(ii)	二零一五年五月	半年通過銀行轉賬付款	5,381	84,155
5	客戶D	一間中國二級醫院	(ii)	二零一五年三月	每季通過銀行轉賬付款	4,888	54,609

## 業 務

### 二零一六財年

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的服務	我們與該客戶簽署首份融資租賃協議的日期	通常信用條款及付款方式	所確認收益 人民幣千元	於二零一六年十二月三十一日之融資租賃應收款項 人民幣千元
1	南山集團公司	一組於中國從事多個行業的公司，包括製鋁、航空、物業發展及紡織	(ii)	二零一四年六月	每季／半年通過銀行轉賬付款	38,951	871,081
2	客戶E	一間於中國從事多項業務(包括航空項目投資、航空投資管理)的控股公司	(ii)	二零一五年八月	每季通過銀行轉賬付款	23,049	257,313
3	Union Capital	一間主要從事投資控股及包機服務的公司	(i)	二零一五年七月	每月通過銀行轉賬付款	13,236	289,302
4	客戶F	一間主要於中國分別從事物流投資、酒店管理及廣告行業的公司	(ii)	二零一六年二月	每季通過銀行轉賬付款	11,477	168,061
5	客戶G	一間主要於中國從事建造及發展公共基礎設施的公司	(i)	二零一五年十月	每季通過銀行轉賬付款	8,968	66,710

## 業 務

### 二零一七財年

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的服務	我們與該客戶簽署首份租賃協議的日期	通常信用條款付款方式	所確認收益 人民幣千元	於二零一七年十二月三十一日之融資租賃應收款項 人民幣千元
1	南山集團公司	於中國從事多個行業的一組公司，包括製鋁、航空、物業發展及紡織品	(ii)	二零一四年六月	每季／半年通過銀行轉賬付款	27,094	211,571
2	客戶E	一間於中國從事多項業務(包括航空項目投資、航空投資管理)的控股公司	(i)	二零一五年八月	每季通過銀行轉賬付款	22,500	229,573
3	Union Capital	一間主要從事投資控股及包機服務的公司	(i)	二零一五年七月	每月通過銀行轉賬付款	13,738	252,153
4	客戶H	一間主要於中國從事物業發展及銷售生產設備的公司	(i)	二零一六年八月	每季通過銀行轉賬付款	11,884	189,458
5	客戶F	一間主要於中國分別從事物流投資、酒店管理及廣告行業的公司	(i)	二零一六年二月	每季通過銀行轉賬付款	10,187	132,455

## 業 務

二零一八年八個月

排名	客戶	主要業務活動／描述	本集團提供之服務	我們與該客戶簽立首份融資租賃協議之日期	一般信貸期及付款方式	已確認收益 人民幣千元	於二零一八年八月三十一日之融資租賃應收款項 人民幣千元
1	客戶E	一間於中國從事多種業務經營之控股公司，包括航空項目投資、航空投資管理	(i)	二零一五年八月	每季透過銀行轉賬支付	13,956	204,827
2	Union Capital	一間主要從事投資控股及包機之公司	(i)	二零一五年七月	每月透過銀行轉賬支付	9,543	250,992
3	客戶I	一間中國的三級醫院	(i)	二零一四年六月	每季／半年透過銀行轉賬支付	8,340	118,759
4	客戶H	一間主要於中國從事物業發展及銷售生產設備之公司	(i)	二零一六年八月	每季透過銀行轉賬支付	7,370	182,449
5	客戶F	一間主要於中國分別從事物流、酒店管理及廣告行業的公司	(i)	二零一六年二月	每季透過銀行轉賬支付	5,755	99,710

附註：

(i) 融資租賃

(ii) 融資租賃及諮詢服務

---

## 業 務

---

除南山集團公司及Union Capital外，於往績記錄期間我們全部五大客戶均屬獨立第三方。據董事所知，於往績記錄期間，除南山集團公司及Union Capital外，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（其據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

### 與南山集團公司之關係

我們自於二零一四年註冊成立起便與南山集團公司建立業務關係。於二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年，南山集團公司已成為我們的最大客戶。於二零一八年八個月，南山集團公司不再為五大客戶之一。由於南山集團公司包括從事廣泛業務的多間中國實體，我們於往績記錄期間已向南山集團公司下屬的六間實體提供融資租賃及相關諮詢服務。

有關本集團與南山集團公司關係之詳情，謹請參閱本文件「與控股股東關係－獨立於南山集團公司」。

### 與南山集團公司之合約安排

我們於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日已就提供融資租賃服務分別與南山集團公司訂立五項、十項、三項及一項融資租賃協議。本公司與南山集團公司間相關交易的合約條款與本公司與獨立第三方間相關交易的合約條款類似。

### 南山集團公司作為我們的貸款人

於往績記錄期間，作為我們的資金來源之一，我們曾向南山集團公司借貸並有應付南山集團公司的款項。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，來自南山集團公司的借貸結餘及應付南山集團公司的款項分別約為人民幣840.9百萬元、人民幣1,299.1百萬元、零及零，分別佔本集團同期負債總額約29.2%、38.2%、零及零。於二零一六財年及二零一七財年，來自南山集團公司的所有借貸及應付南山集團公司的所有款項分別已獲悉數償還。

### 南山集團公司作為本集團多項資金來源的擔保人

於往績記錄期間，南山集團曾擁有南山租賃的股權，而南山集團公司為銀行或金融機構給予南山租賃的貸款提供擔保。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，尚未償還的南山集團擔保借貸分別約為人民幣1,078.2百萬元、人民幣875.6百萬元、人民幣429.6百萬元及人民幣416.3百萬元，分別佔同期負債總額的37.4%、25.8%、11.2%及11.7%。

---

## 業 務

---

董事認為由於以下關鍵因素，不論我們與南山集團公司的關係如何，我們於未來能夠維持我們的業務：

- (a) 於往績記錄期間，我們擁有逾110名客戶，主要為中國醫療、航空及公共基礎設施行業的客戶。鑒於我們擁有多元的客戶基礎，董事認為我們能夠降低風險。
- (b) 我們的收益由二零一五財年的約人民幣146.0百萬元增加106.1%至二零一六財年的約人民幣300.9百萬元，並於二零一七財年進一步增加2.6%至約人民幣308.7百萬元。於二零一八年八個月，我們的收益為約人民幣241.3百萬元，較二零一七年八個月增加約人民幣42.2百萬元或21.2%。我們的溢利淨額由二零一五財年之約人民幣8.6百萬元增加240.7%至二零一六財年之約人民幣29.3百萬元，並於二零一七財年進一步增加24.9%至約人民幣36.6百萬元。於二零一八年八個月，我們的純利為約人民幣29.4百萬元，較二零一七年八個月增加約人民幣3.3百萬元或12.5%。
- (c) 於二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，本集團自南山集團公司產生之收益分別為約人民幣40.3百萬元、人民幣39.0百萬元、人民幣27.1百萬元及人民幣2.7百萬元，分別佔本集團於相關期間總收益之約27.6%、13.0%、8.8%及1.1%。於二零一八年八個月，南山集團公司不再為五大客戶之一。鑒於以上所述，董事認為對於來自南山集團公司的收益的倚賴呈下降趨勢。
- (d) 根據灼識諮詢報告，中國融資租賃市場按尚未償還結餘計算，預期將由二零一七年的約人民幣6.1萬億元增加至二零二二年的約人民幣14.1萬億元，複合年增長率為約18.2%。同時，新合約金額預期將由二零一七年的約人民幣4.3萬億元增加至二零二二年的約人民幣10.0萬億元，複合年增長率為約18.4%。在中國的醫療保健、航空及公共基礎設施行業提供融資租賃服務均具備增長潛力。因此，董事認為，我們能夠透過吸引來自醫療保健、航空及公共基礎設施的不同客戶拓展我們的客戶基礎。

### 向客戶授出延期

於往績記錄期間，我們向客戶A、客戶J及客戶K授出有關租賃付款時間表的延期，有關詳情載於下文。

### 向客戶A授出延期

自我們於二零一四年成立以來，客戶A為我們在航空業的首位客戶。我們於二零一四年五月就提供直接融資租賃服務訂立首份融資租賃協議。於簽立上述協議前，我們根據我們的運作流程對客戶A進行全面的盡職調查，並尋求項目立項委員會及項目審批委員會的批准（誠如



## 業 務

---

本文件「業務－業務營運－運作流程」一節所披露)。於二零一五年一月、二零一五年四月及二零一六年七月，我們向該客戶分別授出三次延期。所有延期均按客戶A之要求設立。

於往績記錄期間，因客戶A無法及時向我們償還融資租賃應收款項，根據資產質素五級分類制度，我們將其租賃款項分類為「特別關注」。

---

## 業 務

---

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們來自客戶A的尚未償還融資租賃應收款項分別為約人民幣107.1百萬元、人民幣99.4百萬元、人民幣100.7百萬元及人民幣80.6百萬元。於最後實際可行日期，概無來自客戶A之已到期及應付尚未償還融資租賃應收款項。

### **向客戶J授出延期**

客戶J為我們於醫療保健行業的客戶。我們於二零一七年一月訂立首份提供售後租回的融資租賃協議。於簽立上述融資租賃協議前，我們根據我們的經營流程對客戶J進行了徹底的盡職調查並自立項審查委員會及項目審批委員會（誠如本文件「業務－業務營運－運作流程」一節所披露）尋求批准，於二零一八年九月，我們向客戶J授出延期。該延期乃經客戶J的要求發起。

於二零一八年八個月，由於客戶J未能按時向我們償還融資租賃應收款項，根據五類資產質素分類系統，我們將租賃付款分類為「特別關注」。

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們來自客戶J的尚未償還融資租賃應收款項分別為約人民幣33.7百萬元及人民幣23.1百萬元。於最後實際可行日期，並無來自客戶J的尚未償還融資租賃應收款項已到期及應償還。

### **向客戶K授出延期**

客戶K為我們於醫療保健行業的客戶。我們於二零一六年五月訂立首份提供售後租回的融資租賃協議。於簽立上述融資租賃協議前，我們根據我們的經營流程對客戶K進行了徹底的盡職調查並自立項審查委員會及項目審批委員會（誠如本文件「業務－業務營運－運作流程」一節所披露）尋求批准，於二零一八年九月，我們向客戶K授出延期。該延期乃經客戶K的要求發起。

於二零一八年八個月，由於客戶K未能按時向我們償還融資租賃應收款項，根據五類資產質素分類系統，我們將租賃付款分類為「特別關注」。

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們來自客戶K的尚未償還融資租賃應收款項分別為約人民幣34.8百萬元、人民幣27.0百萬元及人民幣18.0百萬元。於最後實際可行日期，並無來自客戶K的尚未償還融資租賃應收款項已到期及應償還。

於向客戶A、客戶J及客戶K授出上述延期時，我們已考慮各項因素，包括(i)租賃資產的價值；(ii)我們為有關租賃資產的法定所有人；及(iii)客戶A、客戶J及客戶K的資產價值。於

## 業 務

[編纂]後，倘涉及因相關情況而導致向下重新分類融資租賃應收款項，我們將於授出有關延期前向本公司獨立非執行董事尋求意見、指引及授權。

### 供應商

由於我們作為融資租賃服務提供商的業務性質，我們並無主要供應商。

### 融資能力

於往績記錄期間，我們透過內部資金及各類外部融資渠道(包括來自金融機構(銀行)及其他機構之借貸、應付關聯方款項及資產抵押證券)相結合為我們的業務經營提供資金。該等多元的資金來源使我們能夠維持資本充足及具成本效益的資金基礎。此外，於往績記錄期間，本集團自銷售若干融資租賃應收款項獲得所得款項。

	於十二月三十一日		於八月三十一日	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自金融機構之借貸				
— 銀行	1,034,053	887,667	1,212,945	732,632
— 其他金融機構	784,825	512,631	—	—
來自其他金融機構之借貸				
— 委託貸款	—	—	1,332,286	1,589,838
應付關聯公司款項	566,433	1,299,056	—	—
資產抵押證券	253,058	538,963	1,081,296	991,547
總計	<u>2,638,369</u>	<u>3,238,317</u>	<u>3,626,527</u>	<u>3,314,017</u>

於二零一八年十二月三十一日，我們擁有約人民幣2,292.6百萬元的尚未動用借貸及約人民幣776.9百萬元的資產抵押證券，並取得約人民幣300.0百萬元的可撤銷融資，其中約人民幣193.2百萬元於二零一八年十二月三十一日已動用。

## 業 務

下表說明我們於往績記錄期間的五大貸款人／資金提供者：

貸款人／資金提供者	資金類型 (附註)	首次合作日期	背景	合作年份	利率範圍	於十二月三十一日			於八月三十一日
						二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
						尚未償還結餘			
						人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
南山集團	(ii)	9/1/2015	有關南山集團之背景，謹請參閱本文件「關連交易—關連人士」。	0.2至1.7	1.69%-8%	840,433	1,299,056	-	-
貸款人B	(i)	21/8/2015	一間於中國提供證券經紀服務及其他相關投資銀行服務的金融機構。	1.6	8.14%	500,000	500,000	-	-
貸款人C	(i)	26/5/2014	一間中國的國有商業銀行，其股份於中國及香港之證券交易所上市。	1至1.5	3個月倫敦銀行同業拆息+1.15%至12個月東京銀行同業拆息+1.1%+0.2%，12個月東京銀行同業拆息+1.0%+0.15%	495,322	-	-	-
貸款人D	(i)	13/10/2014	一間中國的國有商業銀行，其股份於中國及香港之證券交易所上市。	3	3個月倫敦銀行同業拆息+2%至3個月倫敦銀行同業拆息+2.25%	284,852	304,130	-	-
信達證券股份有限公司	(iii)	10/9/2015	一間於中國註冊成立之金融機構，其提供多種金融服務，包括證券經紀、資產管理。	2.8	4%至6.9%	253,058	538,963	-	-
貸款人F	(i)	19/10/2015	一間於新西蘭註冊成立之金融機構，其提供金融服務。	7	(1)前三年為3個月倫敦銀行同業拆息+3.25%，後四年為3個月倫敦銀行同業拆息+3.0% (2)前三年為3個月倫敦銀行同業拆息+3.33%，後四年為3個月倫敦銀行同業拆息+3.0%	-	503,101	429,624	416,269
資金提供者G(透過銀行A)	(i)、(iv)	14/2/2017	資金提供者G為一間於中國山東註冊成立之有限公司，從事紡織品、服裝及產品進出口；其受銀行A委託(一間中國的國有商業銀行，其股份於中國上市)向南山租賃提供資金。	1至2	5.921%至7.78%	-	-	730,000	710,000
貸款人H	(iii)	21/8/2017	一間於中國北京註冊成立之金融機構(擁有超過80間分支機構)，其提供證券經紀業務及其他相關投資銀行服務。	1.9	6%至7.2%	-	-	625,874	298,131

## 業 務

貸款人/資金提供者	資金類型 (附註)	首次合作日期	背景	合作年份	利率範圍	於十二月三十一日				於八月三十一日
						二零一五年				二零一八年
						二零一六年				二零一七年
						尚未償還結餘				
						人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資金提供者I(透過銀行A)	(i)、(iv)	29/3/2017	資金提供者I為一間於中國山東註冊成立之公司，從事銷售包裝食品、紡織品及電子設備產品。其受銀行A委託(一間中國的國有商業銀行，其股份於中國證券交易所上市)向南山租賃提供資金。	1	5.655%	-	-	500,000	-	-
貸款人J	(i)	27/4/2017	一間中國證監會監管下的非金融機構，於中國北京註冊成立，其提供金融服務，如借貸、作為資產受託人或託管人。	1	6.700%	-	-	500,000	-	-
貸款人K	(iii)	28/4/2018	一間中國證監會監管下的非金融機構，於中國北京註冊成立，其提供金融服務，如借貸、作為資產受託人或託管人。	4.7	7.800%	-	-	-	-	410,942
資金提供者L(透過銀行B)	(i)、(iv)	25/4/2018	資金提供者I為一間於中國山東註冊成立之公司，從事銷售包裝食品、紡織品及電子設備產品。其受銀行A委託(一間中國的國有商業銀行，其股份於中國證券交易所上市)向南山租賃提供資金。	3	6.200%	-	-	-	-	-
貸款人L	(i)	18/5/2018	一間於中國石家莊註冊成立的非銀行金融機構，其提供信託基金及證券信託等金融服務。	少於1	8.4%	-	-	-	-	460,000

附註：

- (i) 借貸
- (ii) 應付關聯方款項
- (iii) 資產抵押證券
- (iv) 委託貸款

## 業 務

---

除本集團與上述貸款人／資金提供者訂立之各項融資協議所訂明的違約事件外，上述貸款人／資金提供者並無權利要求我們即時或加速還款。

## 業 務

### 借貸

我們的借貸乃按人民幣及外幣(主要包括美元、港元及日圓)計值。下表載列於所示日期按貨幣劃分的借貸明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
以人民幣計值	808,873	592,330	2,115,607	1,906,201
以港元計值	285,737	304,867	—	—
以美元計值	470,541	503,101	429,624	416,269
以日圓計值	253,727	—	—	—
總借貸	<u>1,818,878</u>	<u>1,400,298</u>	<u>2,545,231</u>	<u>2,322,470</u>

### 以人民幣計值

我們人民幣計值借貸包括定息借貸。固定利率的範圍為4.72%至8.5%。我們與貸款人訂立的融資協議可能會將貸款所得款項的用途限制在若干目的或項目。融資協議亦載有若干契諾、承諾、限制及違約條文。可能觸發違約條文的主要契諾、承諾及限制的範例包括：

- 未能按時償還本金及／或利息；
- 清盤或終止業務；及
- 承租人的信用可靠性、財務表現或現金流量轉差。

### 以外幣計值

我們的外幣計值借貸為浮息借貸。港元計值借貸的浮動利率範圍為3個月香港銀行同業拆息+2%至3個月香港銀行同業拆息+2.25%；日圓計值借貸的浮動利率範圍為12個月東京銀行同業拆息+1.0%至12個月東京銀行同業拆息+1.2%；而美元計值借貸的浮動利率範圍為3個月倫敦銀行同業拆息+1.15%至3個月倫敦銀行同業拆息+3.0%。我們與貸款人訂立的融資協議可能會將貸款所得款項的用途限制在若干目的或項目。融資協議亦載有若干契諾、承諾、限制及違約條文。可能觸發違約條文的主要契諾、承諾及限制的範例包括：

- 未能按時償還本金及／或利息；

## 業 務

---

- 將貸款所得款項用於限制用途或項目之外；
- 清盤或終止業務；



## 業 務

- 借貸人的信貸可靠性、財務表現或現金流量轉差；及
- 未能在各財政年度結算日後180日內向貸款人交付我們的年度經審核財務報表。

以下闡述在取得資金時貸款人與我們訂立之融資協議之主要條款：

- 擔保： 通常而言，毋須提供擔保。然而，於往績記錄期間，南山集團作為我們若干借貸之擔保人。南山集團提供之全部擔保將於[編纂]前後解除。
- 購回：
  - 倘產生未能收回的融資租賃應收款項，我們將有購回責任。
  - 我們預期在融資租賃應收款項轉讓與我們的貸款人後12個月購回融資租賃應收款項。
  - 我們的購回價格包括(i)基本購回價格，其為貸款人已付的融資租賃應收款項初始收購價；及(ii)每年應計的購回溢價。
  - 倘我們未能按時購回融資租賃應收款項，我們的貸款人有權向我們主張違約賠償金。
- 我們的定息及浮息借貸的實際利率範圍：
  - 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們定息借貸之實際利率範圍分別為6.31%至8.14%、3.92%至8.14%、4.72%至7.54%及4.72%至8.50%。
  - 於二零一五年十二月三十一日，我們浮息借貸之實際利率範圍為3個月倫敦銀行同業拆息+1.15%、3個月香港銀行同業拆息+2%及12個月東京銀行同業拆息+1.0%至1.1%。
  - 於二零一六年十二月三十一日，我們浮息借貸之實際利率範圍為3個月倫敦銀行同業拆息+1.55%至3.33%及3個月香港銀行同業拆息+2%。
  - 於二零一七年十二月三十一日，我們浮息借貸之實際利率範圍為3個月倫敦銀行同業拆息+3.25%至3.33%。
  - 於二零一八年八月三十一日，我們浮息借貸之實際利率範圍為3個月倫敦銀行同業拆息至3個月倫敦銀行同業拆息+3.25%至+3.33%。

## 業 務

### 應付關聯公司款項

於往績記錄期間，我們有分別應付南山集團款項及南山集團公司的款項。於二零一七財年，我們已悉數償還分別應付南山集團及南山集團公司的款項，於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日各自亦無應付關聯公司款項。

### 資產抵押證券

於二零一五年九月、二零一六年九月、二零一七年八月、二零一七年八月及二零一八年四月，我們推出五批資產抵押證券，本金總額分別約為人民幣333.0百萬元、人民幣492.0百萬元、人民幣421.6百萬元、人民幣871.0百萬元及人民幣420.0百萬元，分別將於二零一八年七月、二零一九年六月、二零一九年八月、二零一九年七月及二零二二年十二月到期。資產抵押證券以介乎4.2%至7.8%之利率計息。我們轉讓了若干融資租賃應收款項的所得款項，於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的賬面值分別約為人民幣379.6百萬元、人民幣623.3百萬元、人民幣1,612.0百萬元及人民幣1,541.1百萬元。

我們於二零一五年九月及二零一六年九月推出的資產抵押證券由南山集團擔保。有關擔保將不會於[編纂]後解除，並將會於二零一九年到期。另請參閱本文件「與控股股東的關係－獨立於南山集團公司」及「關連交易－非豁免持續關連交易」章節。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，資產抵押證券的未償還結餘分別約為人民幣253.1百萬元、人民幣539.0百萬元、人民幣1,081.3百萬元及人民幣991.5百萬元。

以下闡述貸款人／資金提供者與我們訂立之資產抵押證券協議之主要條款：

- 相關資產： 於二零一八年八月三十一日，資產抵押證券協議項下已轉讓之融資租賃協議的整體數目為47項。
- 擔保及質押： 我們於二零一五財年及二零一六財年設立之資產抵押證券乃由南山集團提供擔保，將於二零一九年到期。有關擔保不會於[編纂]前後解除。不計入相關資產之若干融資租賃已由本集團質押為抵押品。
- 購回： 倘我們的相關資產未能達致資產抵押證券協議項下之若干規定，我們在貸款人的同意下將以現金或其他合資格相關資產購回資產抵押證券。

---

## 業 務

---

### 銷售及營銷

我們的市場定位為一間總部位於北京的融資租賃公司，向目標行業提供融資租賃及顧問服務，包括醫療保健、航空及公共基礎設施。自我們於二零一四年成立以來，我們已透過業務部員工的直接銷售及營銷並利用我們的行業專業知識及地方人脈開發客戶。於最後實際可行日期，我們的業務部共有14名僱員，由我們的高級管理人員盧全忠先生領導。盧先生於銷售及營銷方面擁有逾17年經驗及於融資租賃行業擁有超過六年工作經驗。我們的業務團隊領導(在盧先生的領導下)負責開發新客戶及拜訪潛在客戶位於主要營業地點的現場。彼等不定期接觸及拜訪遍佈中國的現有及潛在客戶，了解彼等的需求和融資需要，並與彼等建立關係。在實地拜訪客戶的過程中，我們進行客戶審查並取得客戶的寶貴回饋，因此我們能夠進一步提升我們的客戶關連。我們亦與我們目標行業客戶的融資租賃資產的供應商或製造商保持良好關係。由於我們的業務部員工擁有深厚的經驗及行業知識，我們能夠分析客戶的資產質素及融資需求，並相應提供切合需要的服務。於往績記錄期間，我們有客戶續聘我們的融資租賃服務。我們的管理層及業務部分員工不斷參加各種航空展、設備展及目標行業論壇，以提高我們的品牌知名度、收集最新市場資訊及實現對潛在客戶的有效市場滲透。作為我們為使單一客戶收益最大化而作出的

---

## 業 務

---

交叉銷售工作的一部分，我們亦鼓勵客戶委聘我們提供諮詢服務。例如，在我們與一家公立醫院就銷售我們的醫療保健租賃服務進行討論時，我們通常鼓勵客戶委聘我們提供諮詢服務。通過上述工作，我們不時從該等交叉銷售工作中獲得商機。對於廣告宣傳，我們倚賴自身的公司網站對本集團進行介紹及向公眾宣傳我們的服務。

我們已與多家銀行及金融機構建立業務關係。透過該等關係，將令我們能夠把握不同市場機遇及拓寬我們與潛在客戶的聯繫。

### 競爭

過去數年中國融資租賃市場急劇增長。根據灼識諮詢報告，(i)中國融資租賃滲透率已由二零一三年的3.6%增至二零一七年的6.7%，預期將於二零二二年前達到11.3%以上；(ii)未償還結餘由二零一三年的人民幣2.1萬億元增至二零一七年的人民幣6.1萬億元，複合年增長率為約30.6%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國融資租賃行業概覽」一節。

儘管中國融資租賃行業有較高的准入門檻，該市場極為分散。根據灼識諮詢報告，於二零一七年有9,090名市場參與者，包括69家銀行系企業、276家內資企業及8,745家外資企業。根據灼識諮詢報告，於二零一七年十二月三十一日，按機隊規模及飛機融資租賃收益計算，我們為第三大獨立非國有飛機融資租賃公司。此外，根據灼識諮詢報告，我們於二零一七年在中國外資醫療器械融資租賃公司中排名第十，按尚未償還結餘計算佔中國醫療器械融資租賃分部整體市場份額的1.1%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國融資租賃行業競爭格局」一節。

因應充滿競爭的環境，我們擬繼續實施使我們區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。

### 資訊科技

我們的資訊科技（「**資訊科技**」）系統是我們的交易處理、風險管理、資產管理及財務管理等多個業務營運環節不可分割的一部分。我們已制訂及實施一系列內部規則以規管信息系統、信息安全策略及互聯網控制。

### 保險

一般而言，我們要求我們的客戶為我們於醫療保健、航空及公共基礎設施行業的租賃相關資產投購資產保險以彌補相關資產於租賃期間的任何損失或損害。保險費用一般由我們的客戶按照融資租賃行業慣例支付，而本公司通常為相關保險的受益人。

## 業 務

就我們的中國營運而言，我們已(i)為我們的僱員購買人身傷害保險；及(ii)購買交強險及汽車保險。我們遵守相關中國法律及法規為中國僱員向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險作出供款。

此外，我們已為香港僱員購買僱員賠償、醫療及辦公保險。

於最後實際可行日期，我們並無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。

## 僱員

### 員工人數

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們共有60名、63名、43名及41名全職僱員。二零一七年全職僱員人數減少乃由於作為重組的一部分以及我們重整人力的計劃而撤銷註冊位於成都、大連、福建及山東的分公司。於最後實際可行日期，本集團有41名員工。董事認為僱員是我們最寶貴的資產之一，彼等為本集團的成功作出了巨大貢獻。以下載列於最後實際可行日期按職能劃分的僱員明細：

職能	僱員人數
管理及行政	10
業務發展	14
法律	3
風險管理	5
財務及資金	8
人力資源	1

### 培訓及招聘政策

我們一般根據(其中包括)教育背景、能力及相關工作經驗招聘僱員。我們向新僱員提供入職培訓及向現有僱員提供定期培訓。例如，我們的財務部將向業務部員工提供內部基礎會計及財務培訓。有關培訓將提升我們員工對客戶財務記錄及業務營運的了解。

---

## 業 務

---

### 工會及勞動糾紛

我們並無設立工會。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團未曾遭受任何招募僱員的重大困難，亦未曾遭遇任何對我們的業務營運造成重大不利影響的員工或勞動糾紛。董事確認，僱員關係總體良好。

### 員工薪酬及福利

我們將定期審查員工表現，並於員工的薪資檢討中反映有關結果。我們在員工的基本薪資及佣金(如有)之外根據其各自的表現發放年終獎，以激勵員工。二零一五財年、二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，我們產生員工成本(包括董事薪酬)分別約人民幣15.7百萬元、人民幣18.0百萬元、人民幣14.4百萬元及人民幣8.0百萬元。

在中國，本集團參加了《中華人民共和國社會保險法》(於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日生效)規定的基本養老保險、基本醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險，以及《住房公積金管理條例》(於一九九九年四月三日頒佈並生效及於二零零二年三月二十四日修訂)規定的住房公積金。

我們的中國法律顧問確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除文件本節「法律訴訟及不合規」一段所披露者外，本集團已完全遵守《社會保險法》及《住房公積金管理條例》。

我們的附屬公司已參加香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》規定的強制性公積金及根據香港法例第282章《僱員賠償條例》購買僱員賠償保險。

### 健康及工作安全

本集團努力為僱員提供安全及健康的工作環境。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無任何重大事故、健康損害或任何不遵守有關法律及法規的事件。

### 環境事宜

我們的業務並無涉及生產及並不直接產生工業污染物。我們的中國法律顧問確認，我們無須就在中國的主要業務自任何環保局獲得任何批准或許可。因此，本集團於往績記錄期間並不直接產生任何遵守適用環保規則及法規的成本，及預計未來不會產生有關合規成本。我們未曾遭受任何有關環保或任何事故的重大申索或處罰。

---

## 業 務

---

### 研究及開發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無從事任何研究及開發活動。

### 知識產權

有關我們知識產權的詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－B.有關我們業務的其他資料－2.知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們並不知悉有(i)我們侵犯任何第三方所擁有任何知識產權的情況；或(ii)任何第三方侵犯我們所擁有任何知識產權的情況。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無任何針對我們的待決或我們將面臨有關我們或第三方擁有的知識產權遭侵犯的申索，而我們亦無針對第三方提起任何有關我們或第三方擁有的知識產權遭侵犯的申索。

### 物業

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無擁有任何自有物業。於最後實際可行日期，我們(i)在中國就合共三項物業訂有三項租賃協議，每月固定租金或無償及(ii)在香港就一項物業訂有一項租賃協議，每月固定租金。所有業主均為獨立第三方。於二零一五財年、

## 業 務

二零一六財年、二零一七財年及二零一八年八個月，我們的租金及相關開支分別約佔我們總開支的3.9%、2.5%、2.3%及1.9%。下表載列我們於最後實際可行日期所租賃物業的概要：

地址	現時租賃期限
作辦公室用途	
中國北京市朝陽區建國門外大街2號北京銀泰中心 C座49樓02和03單元	二零一六年六月一日至二零二零年四月三十日
香港中環干諾道中41號盈置大廈1621室	二零一八年五月一日至二零一九年六月二十一日
作註冊地址用途	
中國天津自貿試驗區(東疆保稅港區)重慶道以南， 呼倫貝爾路以西銘海中心2號樓-5、6-209	自二零一八年十一月二十九日起至 二零一九年十一月二十八日
作宿舍用途	
中國北京市朝陽區雙花園南里3區7號樓19樓1903號	二零一八年三月一日至二零二零年二月二十八日

於最後實際可行日期，我們於中國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有關樓宇。我們已登記有關我們於中國租賃的所有物業的租賃協議。

### 批文、牌照及許可證

我們在中國經營所需的批文、牌照及許可證主要包括由商務部當地分支機構、食品藥品監督管理局當地分支機構、國家工商總局當地分支機構及其他政府機構辦發的外商投資企業批准證書、醫療業務經營許可證、企業營業執照、外匯登記證、社會保險登記證。



---

## 業 務

---

根據我們中國法律顧問的意見，我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已自相關政府部門取得及保持在中國的業務營運必要的一切必要牌照、批文及許可證。我們的董事確認(i)我們未曾在取得或重續任何所需牌照、批文或許可證方面遭遇任何重大困難；及(ii)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。

我們的董事認為，就彼等所知及所信，(i)並無可能導致任何所需牌照、批文或許可證遭取消或撤銷的現存情況；及(ii)我們在重續任何所需牌照、批文、登記證及許可證方面並無法律障礙。

### 法律訴訟及不合規

於最後實際可行日期，我們及任何董事概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，以及據董事所知我們或任何董事亦無待決或面臨的重大訴訟或申索而將會對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

---

## 業 務

---

## 業 務

---

### 內部監控

我們已委聘羅申美諮詢顧問有限公司(一名獨立第三方)為外部顧問(「**內部監控顧問**」)，以檢討我們的內部監控及風險管理，從而令我們能完善我們的整體內部監控系統。內部監控檢討涵蓋多個方面，包括企業管治、財務報告及資料披露以及經營控制。於二零一八年一月至三月期間，我們的內部監控顧問已進行初步內部監控檢討。我們內部監控顧問已進行後續檢討，並認為本集團的內部監控系統在充分性及有效性方面並無不足。