

---

## 業 務

---

### 我們的使命

我們的使命是為中國科技和新經濟公司提供高效的融資租賃解決方案和金融服務，以推動它們於不同階段的發展。

### 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，就於2018年自科技和新經濟公司產生的收益百分比而言，我們是服務中國科技和新經濟公司的先行者，並是最為專業的融資租賃公司。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2018年自科技和新經濟公司產生的收益百分比超過95%，高於中國任何其他融資租賃公司的有關百分比。我們通過採用以客戶為本的業務模式和在高效的風險管理系統的支持下，提供高效的融資租賃解決方案和多樣化的諮詢服務，以滿足科技和新經濟公司於不同發展階段的金融服務需求。截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過750名承租人，而其中超過95%是科技和新經濟公司，並已開展了超過1,200個融資租賃項目，放款總額高達約人民幣156億元。

我們已獲得中國融資租賃行業的廣泛高度認可。我們於2017年獲中國金融領域官方媒體《金融時報》評選為「年度最具成長性公司」。於2015年和2016年，我們連續兩年獲中國外商投資企業協會租賃業委員會評為「年度租賃公司」。中國外商投資企業協會是中國融資租賃行業的主導行業協會。此外，我們的總經理何融峰先生於2017年被中國外商投資企業協會租賃業委員會評為「融資租賃年度人物」。

我們專注於為中國科技和新經濟公司提供服務，因為我們相信他們擁有巨大的增長潛力，並從他們對於高效融資服務的需求很多未被滿足這一境況下看到巨大商機：

- 根據弗若斯特沙利文報告，從2018年到2023年，中國科技和新經濟公司的總市場規模預期按複合年增長率16.9%增長。根據弗若斯特沙利文報告，中國科技和新經濟公司的總市場規模在中國國內生產總值中的佔比由2014年的14.3%增加至2018年的17.5%，並預計於2023年前進一步增長至26.0%。
- 中國科技和新經濟公司對於高效融資服務的需求很多尚未被滿足。中國傳統主流金融機構並不主要專注於服務科技和新經濟公司（尤其是帶有輕資產業務模式的科技和新經濟公司）或妥善評估和回應其風險狀況。此外，鑒於該等投資者追求投資回報、設有投資期限或要求對管理層具有影響力，對大部分科技和新經濟公司而言僅依賴私募股權和創業資本以撥支其發展可能不切實際或成效不高。

---

## 業 務

---

我們過往的成功與合天時享地利有很大關係。通過策略性選址一般被稱為中國硅谷的北京中關村，以及利用我們對科技和新經濟公司和行業的特徵和發展模式的深厚見解，我們一直專注於為大通訊、大環境、大健康、大智造、大消費等新興和快速增長行業中的公司提供高效的融資租賃解決方案和諮詢服務。通過設立完善的風險管理架構、政策、流程和工具，我們處於有利位置將風險敞口縮窄，同時滿足客戶的資金需要。尤其是，我們不僅評估客戶過往的運營和財務表現，也考慮到他們的未來增長潛力，我們相信這種做法使我們在評估科技和新經濟公司是否適合進行債務融資時具備新觀點和寶貴見解。我們的融資租賃解決方案不但能滿足客戶的資金需求，也在若干情況下致力於幫助客戶達成他們的各項業務目標，例如提高銷售量和優化業務模式。

於往績記錄期間，我們成功從客戶的業務增長中受惠，業務運營經歷穩定增長。我們的總收益由2016年的人民幣318.0百萬元增加至於2018年的人民幣412.8百萬元，複合年增長率為13.9%，並由2018年6月30日前六個月的人民幣180.9百萬元增加至2019年6月30日前六個月的人民幣250.1百萬元，增長率為38.2%。年度利潤自2016年的人民幣82.6百萬元增加至2018年的人民幣119.0百萬元，複合年增長率為20.0%，而期間利潤則自2018年6月30日前六個月的人民幣54.8百萬元增加至2019年6月30日前六個月的人民幣74.2百萬元，增長率為35.3%。截至2016年、2017年和2018年12月31日以及2019年6月30日，我們的不良資產率均處於相對較低水平，分別為0.7%、1.5%、1.3%和1.4%，我們相信，此反映我們風險管理的成效。

### 我們的競爭優勢

我們相信以下競爭優勢助力我們取得成功，使我們有別於競爭對手並有助於未來實現顯著增長。

#### 為中國科技和新經濟公司提供高效融資租賃解決方案的先行者

根據弗若斯特沙利文報告，我們在策略上致力為科技和新經濟公司提供高效融資租賃解決方案和金融服務，是行業的先行者。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2018年自科技和新經濟公司產生的收益百分比超過95%，高於中國任何其他融資租賃公司的有關百分比。我們希望通過高效的融資租賃解決方案和多樣化的諮詢服務為客戶提供資金和幫助，成就新一代企業家的創業夢想。

我們貼合我們的業務模式和重點，在中國科技和新經濟行業內建立起了一定規模的客戶基礎。截至2019年6月30日及自成立以來，我們已累計為超過750名承租人提供服務，其中超過95%的客戶來自科技和新經濟行業。我們致力培育來自大數據、大環境、大健康、大智造及大消費等發展最迅速的行業的客戶。截至2019年6月30日及自成立以來，我們已開展了超過1,200個融資租賃項目，放款總額高達約人民幣156億元。

---

## 業 務

---

憑藉多年的運營經驗和全面的風險管理系統，我們已做好準備服務正在蓬勃發展的科技和新經濟公司。科技和新經濟公司普遍存在的風險狀況與傳統行業不同。為應對該等不同風險，我們已制定一套業務策略和風險管理系統，協助我們妥善服務科技和新經濟公司。為取代均一風險管理法，我們會考慮科技和新經濟公司的獨有特徵和發展模式（如創新的業務模式、對投資業務運營存在殷切需求、輕資產結構以及專業性較強並可用作抵押品或租賃物的資產）。基於我們對大量的過往融資租賃交易和其中風險的分析，我們的風險管理工具能有效和高效地檢測和監察科技和新經濟公司的風險，而且從業務發展角度來看，我們尤其重視有關客戶在相關發展階段的增長潛力和財務穩健性的評估。穩健的風險管理架構、政策、流程及工具為我們提供信心和決心，以滿足科技和新經濟公司未被充分滿足的融資需求。此外，我們的融資租賃解決方案不僅使我們把握客戶在不同發展周期為我們帶來的多種商機，而且可提高客戶黏性並使我們能更有效地自客戶的持續增長獲益。

**帶有高效融資租賃解決方案的以客為本業務模式和多樣化的諮詢服務，促進客戶的增長**

我們已採用以客為本的業務模式，據此，我們在不同發展階段均會緊密跟進並服務客戶。我們的客戶群與金字塔相似，包括私人初創公司至相對較少數的市值數十億美元的公眾公司。我們於客戶的發展初期協助他們向行業頂端發展，而我們亦藉此獲得有關如何令科技和新經濟公司取得成功的寶貴見解。我們會在發展初期利用這些見解來改善我們的業務運營並與我們的客戶分享這些見解，繼而創造一個良性循環。

我們的融資租賃解決方案令我們在協助客戶發展中扮演一個積極的角色。融資租賃形式十分切合科技和新經濟公司不斷變化和多樣化的業務需求，因為融資租賃可相對靈活地為未來鋪路。第一，融資租賃是普遍尋求取得資金扶持的租賃中具效率的方式，因為其所需的時間相對較短。第二，融資租賃一般對承租人擔保或抵押品的要求較低。第三，租期平均比融資交易（如短期銀行貸款）的信貸期較長。最後，融資租賃解決方案可因應承租人的經營或其他方面的現金流入而設，配合他們的定期租賃付款責任。儘管我們的融資租賃解決方案主要採用直接租賃和售後回租兩種形式，在若干情況下，我們的融資租賃解決方案包含不同功能，旨在滿足客戶在資金、促銷和業務模式優化等多方面需求。請參閱「－ 業務運營－ 融資租賃解決方案－ 融資租賃解決方案的功能」。

---

## 業 務

---

此外，為使科技和新經濟公司達成更快速和可持續的增長，我們提供多樣化的諮詢服務，例如政策諮詢以及管理和業務諮詢。我們向客戶介紹他們可能有資格獲得的政府補貼和扶持計劃，並協助客戶申請有關補貼和計劃。我們亦與若干第三方諮詢公司合作分析客戶運營所涉及的多個層面，包括業務模式、增長策略、運營管理、財務報告、財務顧問、人力資源管理和內部監控，並與客戶分享分析結果，協助他們進行改善和發展。

我們相信，融資租賃解決方案和諮詢服務的功能可加深我們的行業知識、建立我們經驗豐富和作為科技和新經濟公司首選合作夥伴的形象，並使我們在獲取客戶和維持客戶黏性方面較競爭對手享有先機。

### 審慎而高效的風險管理

我們針對科技和新經濟公司與傳統行業不同的風險狀況和獨有特徵，制定了有效和高效的風險管理系統以向他們提供服務。有關特徵包括創新的業務模式、對投資業務運營存在殷切需求、輕資產結構（主要包括無形資產）以及專業性較強並可用作抵押品或租賃物的資產。

由於我們已經分析了來自超過750名承租人逾1,200個租賃項目的資料，加上我們的各項風險管理架構、政策、流程和工具，我們已做好準備控制有關科技和新經濟公司的風險。

我們的風險管理措施從客戶篩選、項目評審到租後管理和租賃物處置，全面覆蓋了租賃項目的整個生命週期。為妥善應對科技和新經濟公司上述特徵所帶來的風險，我們通過評估行業前景以及客戶的行業地位、過往業務和財務表現，審慎的挑選我們所服務的行業和客戶。我們已採納一套風險管理工具（包括項目盡職調查報告、項目審核報告、租賃物報告和主體信用評級模型）以協助我們的專業人員作出決策。我們也實施了一套專業開放的風險評估流程，旨在準確地識別潛在風險敞口，盡量降低欺詐的可能。我們於租賃項目批准後會繼續進行風險管理，在整個租賃期間內監察租賃項目，並重點留意租賃物的狀況、客戶的業務運營和我們應收融資租賃款的分類情況。在客戶出現違約的情況下，我們努力通過處置租賃物盡可能減小我們的損失。有關我們在管理租賃及出售租賃物方面的工作詳情，請參閱「風險管理－信用風險管理－租後管理」。

---

## 業 務

---

我們相信我們於往績記錄期間的穩健信用表現印證了我們風險管理架構、政策、流程和工具的高效穩健。截至2016年、2017年和2018年12月31日以及2019年6月30日，不良資產率(定義為截至相關日期不良資產佔應收融資租賃款總額的百分比)分別為0.7%、1.5%、1.3%和1.4%。根據弗若斯特沙利文報告，截至相同日期，行業平均不良率介乎0.86%至1.67%。

### 不斷擴大且高質量的客戶群

我們已建立起了高質量並不斷擴大的客戶群。自成立起運營近七年，我們已為科技和新經濟行業中超過750名承租人提供服務。我們選址於一般被稱為中國硅谷的北京中關村。這裏聚集了眾多國際知名高科技公司、創業公司以及世界領先的高等教育和研究機構。因此我們相信，我們較許多競爭對手而言擁有更優質的科技和新經濟公司客戶群。我們已在京津冀一體化區域服務了大量的科技和新經濟公司。我們的客戶還位於中國許多其他高度發達地區，例如長三角地區(包括江蘇省、浙江省和上海市)和粵港澳大灣區。截至2019年6月30日及自成立以來，我們累計開展了1,200多個融資租賃項目，放款總額高達約人民幣156億元。我們於往績記錄期間單一最大融資租賃項目的本金金額約為人民幣140.0百萬元。我們提供高效融資租賃解決方案和多樣化的諮詢服務的良好往績為我們挽留大量客戶。截至2019年6月30日及自成立以來，我們約28.1%的承租人為回頭承租人(其已與我們訂立至少兩份融資租賃協議)。於2019年6月30日前六個月，我們自回頭承租人(我們先前為其提供服務)獲得47.5%收益。

我們相信，我們具影響力的聲譽和口碑可以更好的吸引新客戶，並增強我們與客戶牢固而穩定的合作關係。我們也和投資基金、行業協會、高科技產業園區以及商業銀行緊密合作，以部署多項營銷和推廣活動(包括客戶分享會以及行業大會和競賽)，作為我們總體獲客戰略的一部分。舉例而言，我們於2018年與中關村管理委員會聯合舉辦「中關村國際前沿科技創新大賽」，吸引了具備行業領先技術和強大獨立研發實力的公司。我們與199名潛在客戶保持聯繫，並決定跟進與其中過半數的潛在客戶的業務合作。我們也舉辦行業內的賽事，以物色專業的科技和新經濟公司。舉例而言，我們於2018年舉行「第四屆環保創新創業大賽」，我們藉此與44名潛在客戶保持聯繫，其中部分潛在客戶已成為我們的客戶並於其後與我們訂立融資租賃協議。

---

## 業 務

---

### 富有遠見且經驗豐富的管理和業務團隊，以及控股股東的支持

我們的管理團隊富有遠見，並具有扎實的行業專業知識和良好的創業經歷和業績。我們的執行董事平均擁有超過十年的相關行業經驗。具體而言，我們的總經理何融峰先生在融資租賃行業積累了超過15年的經驗，並於2017年被中國外商投資企業協會租賃業委員會評為「融資租賃年度人物」。我們深信，我們的管理團隊會繼續制定成功的業務策略、管理運營風險並把握機遇進一步推動本公司的發展。

我們的業務職能部門也由高質素的人才組成。截至2019年6月30日及自成立以來，我們約30%的業務人員在我們服務的若干產業當中擁有豐富經驗。除他們對行業的專業知識外，我們穩定的骨幹成員團隊於任職多年期間亦積累了一手項目評估經驗。大部分高級管理團隊成員、職能部門主管和我們項目評審委員會的主要委員會成員自2013年起一直於本集團任職。由於我們在與科技和新經濟公司進行交易時更趨成熟，我們的骨幹成員團隊也已在科技和新經濟公司的不同風險狀況中識別風險方面積累豐富經驗，從而進一步提升我們服務科技和新經濟公司的整體能力，創造良性循環。我們相信我們有能力留住相關專業人士，使我們在服務科技和新經濟公司的過程中累積深入見解。

控股股東中關村集團是北京市政府成立、旨在運用市場化手段策略性地配置資源促進創新的國有企業。截至2018年12月31日，中關村集團的總資產約達人民幣1,322億元。中關村集團也已獲得AAA級別的長期信用評級。作為中關村集團唯一的融資租賃平台和重要的科技融資解決方案板塊，我們受益於中關村集團品牌的知名度以及資源支持。我們相信可憑藉中關村集團和其附屬公司的支持及與其業務板塊的協同效應，進一步加強我們滿足客戶融資需求的能力，不斷提升我們的品牌知名度及影響力。

---

## 業 務

---

### 我們的業務策略

我們擬採取下列策略以鞏固我們的市場地位並進一步發展我們的業務。

#### 擴大客戶群規模

我們在中國的科技和新經濟行業已經建立了聲譽卓著的客戶基礎。我們打算通過提供具備高效和有效功能和性能的融資租賃解決方案、優化我們的諮詢服務以及提升我們的銷售和市場推廣能力，維持和加深與現有客戶的關係，並擴大客戶群規模。

我們還計劃將我們的業務範圍擴展至我們目前服務的地區市場之外。我們計劃進一步鞏固我們於京津冀一體化區域的客戶群，同時進一步滲透至中國其他培育和孕育越來越多的科技和新經濟業務的地區，例如粵港澳大灣區和長三角地區。

#### 提升風險管理能力

為了保持風險管理方面的競爭優勢，我們計劃通過開發一套全面的風險管理系統（預期將於2019年年底前上線運行），加強我們在金融科技方面的實力。作為風險管理工具的一部分，該系統將獨立於業務經營系統，為反欺詐、風險評估、風險預警活動的持續迭代優化提供有力支撐，從而提升風險管理效率並降低風險敞口水平。

數據層上，我們的風險管理系統將實現包括客戶基本信息、項目審批進度、租賃協議條款、客戶違約信息在內的信息全面數據化。同時，我們擬與大數據服務供應商合作，為我們的系統接入外部數據庫，以取得包括監管備案、司法判決和中國人民銀行信用信息徵信在內的信息。引擎層上，我們將在已建立的風險管理工具（如主體信用評級模型）基礎上，繼續完成開發其他風險管理工具（如反欺詐模型、債項評級模型、租賃物管理模型和風險預警模型）。我們計劃利用這些模型，為科技和新經濟公司量身定製相關報告。我們相信，這些模型和報告將能為我們的相關人員提供寶貴的參考意見，協助他們作出更知情的風險管理決定。

此外，我們將加強對租賃項目全生命周期的管理能力。第一，我們擬運用主體信用評級模型和反欺詐模型，按照行業和客戶業務規模建立客戶評選標準和門檻。第二，我們擬進一步優化項目審批流程和釐清各部門的權限，從而提升項目評審效率。第三，我們擬根據對客戶信息的分析，加強對租賃本金的控制，從而限制風險敞口和

---

## 業 務

---

對任何單一客戶的依賴。第四，我們擬建立風險預警分級系統，協助我們更迅速地識別並處置客戶或租賃物在租期內的重重大不利變動。在主體信用評級模型、債項評級模型和風險預警分級系統的支持下，我們有意在租期內在頻率、重點和解決方式等方面採納不同的租賃管理措施。

### 深耕科技和新經濟行業

我們相信，科技和新經濟行業蘊含無數未被發現的市場機遇。我們將繼續專注於為科技和新經濟公司提供服務，並致力鞏固我們的市場地位。我們計劃搶佔更多市場份額，提升我們在現有主要目標行業中的地位，並在新的發展機會出現時在這些行業中垂直擴展業務。憑藉我們深厚的行業專業知識和強大的風險管理能力，我們也有意優化我們的業務模式和服務類型，以把握這些新的商機。例如，我們持有與專業投資機構合作的股權投資基金的少數權益。有關股權投資基金可考慮對若干具有高價值和發展潛力的公司作出少數股權投資。我們計劃透過結合潛在股權融資和債務融資，並進一步提升我們的服務理念，更好地滿足客戶對金融及諮詢服務的需要，並加強客戶的忠誠度。我們收購股權投資基金少數權益的主要投資目的是分享我們在可控風險下於重點市場的增長機遇。憑藉服務科技和新經濟公司的豐富經驗以及對客戶的全面了解，我們相信我們將得以自該等投資受惠以及分享客戶的增長。

就該等投資的經營影響而言，我們相信，我們的融資租賃解決方案對科技和新經濟公司而言具有更高有效性和流行性。我們相信，我們與股權投資基金的聯繫將能擴大我們獲取客戶的渠道。就財務影響而言，除投資回報外，我們預期可收取主要作為股權投資基金有限合夥人所享有的股息。

### 建立優秀而專業的業務團隊

我們認為，我們的成功主要歸功於我們建立優秀而專業的業務團隊的能力。我們將會繼續招聘更多具備豐富行業知識和跨學科知識以及深厚教育資質的人才，從而擴大業務團隊。為鼓勵員工積極投入工作，我們也計劃加強我們所提供薪酬待遇的競爭力，採納嚴謹的、基於員工表現的中長期激勵計劃。

我們持續執行和優化我們的導師計劃。在這計劃下，我們會為每名新員工指派一名導師，以協助他們學習公司業務模式，適應和了解我們的企業文化以建立歸屬感。我們相信，這一計劃將提升員工的工作效率和忠誠度。

## 業 務

針對普通員工，我們將持續為員工提供專業化的內、外部培訓，協助他們提升專業技能並緊跟市場最新發展趨勢。針對中高層管理者，我們會結合多樣化的管理培訓，幫助他們提升其領導技巧。與此同時，我們也鼓勵員工參與個性化的培訓和再教育計劃。我們最近推出一項計劃來鼓勵員工參加對他們自身事業發展有利的外部培訓課程，並為員工提供培訓資金支持。

### 業務運營

根據弗若斯特沙利文報告，就於2018年自科技和新經濟公司產生的收益百分比而言，我們是服務中國科技和新經濟公司的先行者，並是最為專業的融資租賃公司。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2018年自科技和新經濟公司產生的收益百分比超過95%，高於中國任何其他融資租賃公司的有關百分比。根據弗若斯特沙利文報告，以2018年自科技和新經濟公司產生的收益計，我們也是獲商務部批准的第五大融資租賃公司，為超過四個科技和新經濟行業提供服務。我們採用以客為本的業務模式，是中國的融資租賃公司先行者之一，專門為科技和新經濟公司提供高效的融資租賃解決方案和多樣化的諮詢服務。我們的融資租賃解決方案主要採用直接租賃和售後回租形式，在若干情況下，這兩種模式分別包含不同的功能來滿足不同客戶的業務需要。此外，我們提供多樣化的諮詢服務，包括政策諮詢以及管理和業務諮詢，以協助我們的客戶快速發展。下表載列我們於所示年度／期間按服務劃分的收益，以絕對金額和佔總收益的百分比計。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
	(人民幣千元，收益百分比除外)									
融資租賃利息收入										
直接租賃	53,856	16.9	76,716	21.4	89,796	21.8	45,880	25.4	45,898	18.3
售後回租	199,640	62.8	207,055	57.7	250,775	60.7	109,174	60.3	158,730	63.5
諮詢費收入	64,550	20.3	74,810	20.9	72,212	17.5	25,860	14.3	45,423	18.2
總計	<b>318,046</b>	<b>100.0</b>	<b>358,581</b>	<b>100.0</b>	<b>412,783</b>	<b>100.0</b>	<b>180,914</b>	<b>100.0</b>	<b>250,051</b>	<b>100.0</b>

我們為多樣化的科技和新經濟行業(如大數據、大環境、大健康、大智造以及大消費)的客戶提供解決方案和服務。請參閱「一 業務運營 — 客戶行業分類」。

## 業 務

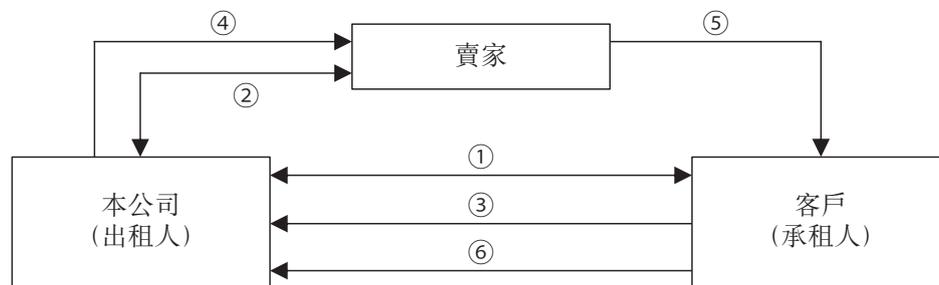
### 融資租賃解決方案

#### 租賃模式

##### 直接租賃

在直接租賃模式下，我們向賣家購買客戶指定的租賃物，並指示賣家直接將租賃物交付至客戶的場所。客戶將於接收租賃物後取得租賃物的實際佔有，在驗收、安裝和測試後隨即可使用租賃物，並開始定期向我們支付租金。與此同時，我們在租期結束前保留擁有權和法定所有權，而客戶會於租期結束時付款並取得租賃設備的法定所有權。

下圖顯示賣家、客戶（作為承租人）和我們（作為出租人）在一般直接租賃交易中的關係（假設承租人決定於租期結束時保留有關設備）。

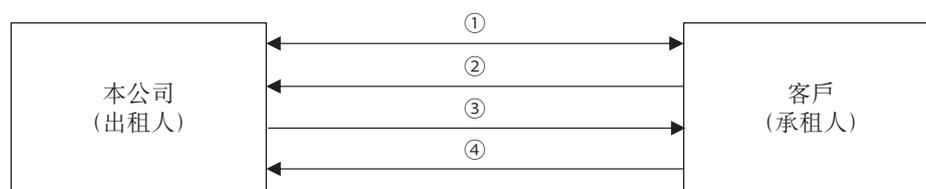


1. 訂立融資租賃協議
2. 訂立租賃物出售協議
3. 支付押金
4. 悉數支付租賃物對價並取得所有權
5. 交付設備
6. 定期支付租金

##### 售後回租

在售後回租模式下，客戶會向我們出售資產並轉讓法定所有權。其後，我們將資產租回給客戶，由客戶定期支付租金。租賃物不會離開客戶的場所，客戶可持續使用租賃物。售後回租模式並不涉及第三方賣家。

下圖顯示客戶（作為承租人）與我們（作為出租人）在一般售後回租交易中的關係。



## 業 務

1. 訂立融資租賃協議和租賃物出售協議
2. 轉讓租賃物所有權並支付押金
3. 支付購買對價
4. 定期支付租金

下表載列我們於所示年度／期間作為出租人訂立的融資租賃協議數目和租賃本金總額。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值
	(人民幣千元，協議數目除外)									
直接租賃	81	851,471	91	887,522	98	732,205	38	216,722	39	185,783
售後回租	134	1,901,195	184	1,936,410	214	2,921,228	94	1,239,253	147	1,631,620
<b>總計</b>	<b>215</b>	<b>2,752,666</b>	<b>275</b>	<b>2,823,932</b>	<b>312</b>	<b>3,653,433</b>	<b>132</b>	<b>1,455,975</b>	<b>186</b>	<b>1,817,403</b>

每份融資租賃協議的本金乃按租賃物的性質及客戶的偏好釐定。經考慮與客戶的關係、還款狀況和租賃物的質量等因素後，我們或會不時與客戶訂立本金額相對較小的融資租賃協議。下表載列截至所示日期的平均融資租賃本金額、客戶數目和未完成的租賃協議數目。

	截至12月31日			截至6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
平均融資租賃本金額 (人民幣千元)	14,518	12,193	12,002	11,495
客戶數目	229	270	321	362
融資租賃協議數目	436	594	711	804

於往績記錄期間，就大健康以外的行業而言，融資租賃協議的平均起始本金額維持相對穩定。就大健康行業而言，經考慮特定行業的相關風險和我們已加強對風險管理的關注，我們已下調融資租賃的起始本金額。

下表載列截至所示日期未完成融資租賃協議的平均初始本金額。

## 業 務

	截至12月31日			截至6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			
大數據	13,653	11,752	12,964	11,953
大環境	20,864	21,346	19,142	16,908
大健康	10,497	6,428	6,138	5,911
大智造	14,141	16,361	19,039	18,793
大消費	12,649	10,346	10,656	13,255
其他	14,517	15,050	16,376	14,568

下表載列於所示年度／期間訂立的融資租賃協議按行業劃分的本金範圍明細。

	截至12月31日止年度			截至6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			
大數據	992至60,000	830至40,000	800至140,000	317至25,000
大環境	600至80,000	2,298至70,000	885至49,000	450至45,000
大健康	403至55,000	50至64,000	190至100,000	90至48,000
大智造	1,000至54,000	2,000至55,210	910至85,000	1,500至49,000
大消費	600至120,000	742至120,000	166至52,736	125至45,000
其他	3,400至21,000	1,500至49,000	7,600至45,000	1,400至14,000

下表載列於和截至所示日期止年度／期間租賃協議數目和租賃本金的餘額和變動。

	於／截至12月31日止年度						於／截至6月30日 止六個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值
	(人民幣千元，協議數目除外)							
期初	289	4,457,019	436	6,329,785	594	7,242,423	711	8,533,192
新簽訂的租賃協議	215	2,752,666	275	2,823,932	312	3,653,433	186	1,817,403
一年或以下	10	262,867	7	160,915	14	237,438	2	48,000
超過一年但不超過三年	194	2,256,499	247	2,362,548	273	3,026,141	167	1,626,641
超過三年	11	233,300	21	300,469	25	389,854	17	142,762
已完成協議 <sup>(1)</sup>	68	879,900	117	1,911,294	195	2,362,664	93	1,108,395
一年或以下	105	1,813,983	197	2,407,258	189	2,585,286	207	2,761,491
超過一年但不超過三年	317	4,210,708	374	4,508,496	494	5,424,052	559	5,846,101
超過三年	14	305,094	23	326,669	28	523,854	38	634,608
期末	436	6,329,785	594	7,242,423	711	8,533,192	804	9,242,200

## 業 務

- (1) 包括於2016年以及2019年6月30日前六個月分別出售兩份本金總額為人民幣20.0百萬元的協議和一份本金額為人民幣50.6百萬元的協議。因承租人違反他們的付款責任，我們已決定出售該三份協議。我們認為，出售應收融資租賃款可降低我們的風險敞口。於2016年和2019年6月30日前六個月，我們自出售該三份協議分別變現收益人民幣2.7百萬元和人民幣0.5百萬元。

於2016年、2017年、2018年和2019年6月30日前六個月，我們融資租賃協議的平均年期分別為2.7年、2.9年、2.8年和2.8年。

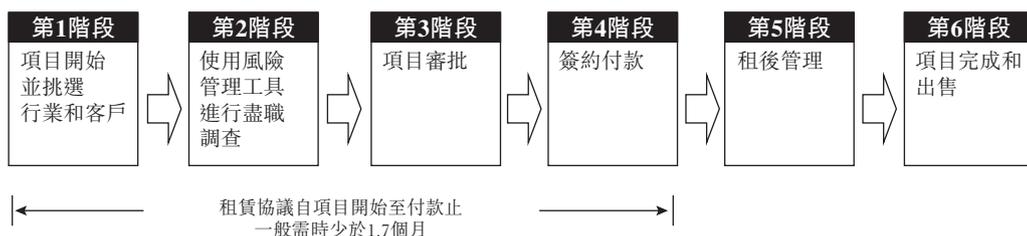
### 融資租賃業務模式的相關風險與回報

我們主要視乎客戶喜好而決定採納直接租賃模式還是售後回租模式。我們還會考慮以下風險與回報。

- **直接租賃模式的風險。**選擇直接租賃的客戶通常會把自我們取得的所得款項用於取得設備以展開項目。由於這類項目的歷史太短，故難以評估其質量和表現。
- **售後回租模式的風險。**涉及售後回租交易的租賃物一般會被使用一段時間，導致租賃物出現減值並存在潛在處置問題。
- **直接租賃模式的回報。**由於直接租賃模式一般會撥資購買狀況良好的新設備（即租賃物），故普遍較易處置和評估。
- **售後回租模式的回報。**選擇售後回租模式的客戶通常會把自我們取得的所得款項用於撥資運營已展開一段時間的項目，有助我們更易估計和評估有關項目和客戶的現金流量、盈利潛力和商業前景。

### 運營工作流程

我們已制定有系統的運營工作流程，並一直應用至各融資租賃項目。我們參與本集團內各職能部門和實體的工作。下圖載列我們融資租賃解決方案的一般工作流程。有關融資租賃項目各步驟和我們內部各職能部門的職責的詳情，請參閱「風險管理」。



---

## 業 務

---

- *第1階段：項目開始並挑選行業和客戶。* 業務部門會研究和監察他們從事科技和新經濟行業的專業範疇，並研究現有和潛在客戶的潛在融資需求。
- *第2階段：使用風險管理工具進行盡職調查。* 業務部門和項目評審部會就租賃項目進行盡職調查，並編製項目調查報告和項目風險評估報告，而資產管理部也會編製租賃物報告（內容包括擬定租賃物的資料）。
- *第3階段：項目審批。* 於項目調查報告、項目風險評估報告和租賃物報告編製完成後，項目評審委員會會審閱這些報告，並舉行公開會議以討論租賃項目，然後投票表決以決定是否批准租賃項目。
- *第4階段：簽約付款。* 於項目評審委員會批准租賃項目後，我們會進入協議簽署和付款程序，以向客戶提供資金。
- *第5階段：租後管理。* 我們會於整個租期內密切監察承租人的業務運營和租賃物的狀況。我們會基於客戶的狀況把應收融資租賃款分類為五個組別：正常類、關注類、次級類、可疑類和損失類。我們已就列入次級類、可疑類和損失類的項目制定具體的不良資產出售計劃。
- *第6階段：項目完成和出售。* 於租期結束時，我們會終止租賃協議並向客戶轉讓租賃物的所有權。如客戶違約，資產管理部將會進入相關法律程序、出售租賃物或進行其他活動，以收回應收融資租賃款。

### 租賃協議主要條款

我們就各租賃交易與客戶訂立書面租賃協議。我們的直接租賃和售後回租合同中載有的主要條款大致相同，其內容如下。

- *租期。* 我們大部分租賃協議中約定的租期為兩至三年。
- *租賃本金和付款。* 租賃物的價值由購買對價決定。我們參考有關價值和目標覆蓋率來計算我們在租賃協議下的放款總額。在租期開始之前，承租人須支付押金、保險費和其他與開始租賃有關的附帶開支作為首期付款。其後，承租人須根據租賃協議末部中隨附的付款時間表定期支付租金。

## 業 務

下表載列我們於所示期間就所服務的各行業訂立的租賃協議數目及本金總值。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值	協議數目	本金總值
	(人民幣千元，協議數目除外)									
大數據	37	383,109	32	354,038	48	735,221	13	151,318	21	196,513
大環境	40	763,230	34	582,558	59	894,433	25	412,776	37	399,117
大健康	52	498,155	121	572,159	108	745,920	46	283,176	83	493,702
大智造	30	570,586	35	681,244	42	721,898	21	302,452	26	429,046
大消費	50	450,696	47	535,533	50	462,861	24	232,252	15	264,625
其他	6	86,890	6	98,400	5	93,100	3	74,001	4	34,400
<b>總計</b>	<b>215</b>	<b>2,752,666</b>	<b>275</b>	<b>2,823,932</b>	<b>312</b>	<b>3,653,433</b>	<b>132</b>	<b>1,455,975</b>	<b>186</b>	<b>1,817,403</b>

下表載列截至所示日期扣除減值損失準備前的應收融資租賃款的到期狀況（以截至所示日期扣除減值損失準備前絕對金額和佔應收融資租賃款總額的百分比計）。

	金額	百分比
	(人民幣千元，百分比除外)	
<b>截至2016年12月31日</b>		
不遲於一年	2,180,959	52.3
一年以上兩年以下	1,375,456	33.0
兩年以上三年以下	544,112	13.1
三年以上四年以下	56,238	1.4
四年以上五年以下	8,818	0.2
五年以上	—	—
<b>總計</b>	<b>4,165,583</b>	<b>100.0</b>
<b>截至2017年12月31日</b>		
不遲於一年	2,395,355	53.1
一年以上兩年以下	1,375,999	30.6
兩年以上三年以下	634,292	14.1
三年以上四年以下	65,654	1.5
四年以上五年以下	31,474	0.7
五年以上	184	0.0
<b>總計</b>	<b>4,502,958</b>	<b>100.0</b>

## 業 務

	金額	百分比
	(人民幣千元，百分比除外)	
<b>截至2018年12月31日</b>		
不遲於一年	2,838,774	51.8
一年以上兩年以下	1,765,616	32.2
兩年以上三年以下	737,111	13.4
三年以上四年以下	111,003	2.0
四年以上五年以下	33,140	0.6
五年以上	—	—
	<b>5,485,644</b>	<b>100.0</b>
<b>截至2019年6月30日</b>		
不遲於一年	3,179,864	54.9
一年以上兩年以下	1,813,603	31.4
兩年以上三年以下	651,532	11.3
三年以上四年以下	102,216	1.8
四年以上五年以下	37,580	0.6
五年以上	—	—
	<b>5,784,795</b>	<b>100.0</b>

- *押金*。承租人須支付押金，作為他們在融資租賃協議下履約責任的擔保。承租人不會就押金賺取任何利息。於租期末，我們可根據融資租賃協議把押金用於末期租金上，然後把餘額（如有）退回給承租人。倘承租人於租期末前在未取得我們書面同意的情況下，退出租賃協議或導致租賃協議終止，或倘承租人因嚴重違反融資租賃協議而導致協議提早終止，則承租人會被視為已放棄押金。
  
- *利率*。租賃適用利率為中國人民銀行的基準利率的一定倍數，經考慮客戶的財務和業務表現以及其經營所屬行業。租金可能因中國人民銀行基準利率的調整而改變。更多詳情請參閱「定價政策」。
  
- *租賃物的購買*。在直接租賃交易中，承租人負責選擇賣家和資產、接收付運、安裝和測試租賃物。在售後回租交易中，我們會與客戶共同決定我們購買並於其後回租的客戶資產的範圍。我們偶爾會要求直接租賃的賣家承諾根據融資租賃協議購回租賃物。在此情況下，賣家須訂立獨立購回協議。

## 業 務

- *租賃物的使用*。承租人全權負責維持租賃物於租期內的合理使用。承租人須承擔租賃物所造成的任何損害，並須就我們因租賃物而蒙受的任何損失作出賠償。承租人也有責任就租賃物購買必要保險。
- *租賃物的所有權*。在租期內，我們持有租賃物的法定所有權，並有權在租賃物上加印標記來顯示我們的所有權，以及可於租期內採取其他措施以追蹤租賃物的去向。在未經我們同意的情況下，承租人不得出售租賃物，並必須採取適當行動為租賃物提供適當的保養和維護。
- *終止*。如果出現以下情況，承租人或我們可終止租賃：(1)租賃物的出售協議被視為無效或被撤回；(2)租賃物賣方的行為導致租賃協議無法履行；或(3)租賃物在我們和承租人均無過錯的情況下受破壞或損害。如果出現以下情況，我們可單方面終止租賃協議：(1)承租人在未經我們同意的情況下出售租賃物；(2)承租人未能根據付款時間表支付租金；(3)承租人損害我們對租賃物的所有權權益或妨礙我們對租賃物的監管權；或(4)租賃物因承租人行為不當而受損害或破壞。
- *租期結束後租賃物的處置*。租期結束後，如果承租人沒有拖欠租金，也沒有嚴重違反其在租賃協議下的其他責任，承租人將支付回收價購買租賃物。

### 租賃修訂

我們會於租期內審慎考慮是否同意修訂租賃協議條款。我們修訂租賃協議的決定主要是受客戶的需求和他們業務經營發展所推動。我們已就決定是否修訂租賃協議方面制定政策。這類修訂不僅包括租期的變更，還包括增信措施和租賃物出售安排等條款。在決定是否修訂租賃協議時，我們的風險管理系統在確保租賃修訂不會導致我們的風險敞口大幅增加方面發揮著關鍵作用，而且只有在如承租人客戶有跡象表明，如果我們同意這些修訂，他們的業務運營、財務狀況和還款能力會有所改善等的少數情況下，才允許修訂。租賃協議修訂經過與新融資租賃協議相同的評估和審批程序，而一般而言須待項目評審委員會經考慮(1)我們於修訂後的風險敞口變動；(2)修訂對承租人業務運營和發展而言的必要性；和(3)建議修訂是否能反映承租人的真實業務狀況和風險敞口等各項因素後授出批准。經修訂的條款一般包括(1)付款時間表的變動；(2)承租人的最新付款和其他義務；和(3)額外增信措施。

---

## 業 務

---

自成立以來以及直至2019年6月30日，我們已訂立超過1,200份融資租賃協議，本金總額約為人民幣156億元。於往績記錄期間，我們已同意修訂17份租賃協議，於2016年、2017年、2018年以及2019年6月30日前六個月分別產生利息人民幣19.7百萬元、人民幣17.4百萬元、人民幣10.5百萬元及人民幣2.9百萬元。這些經修訂協議的本金總額約為人民幣562.6百萬元，截至2019年6月30日的相關應收融資租賃款的賬面總值為人民幣111.4百萬元。作出修訂後，大部分經修訂租賃協議的承租人均能夠履行他們的付款和其他義務。我們於2016年、2017年、2018年以及2019年6月30日前六個月的違約率（按本金或利息逾期償還超過90天的應收融資租賃款金額除以截至年或期末的應收融資租賃款賬面值計算）分別是1.9%、3.9%、4.0%和4.3%。計算違約率時已計入租賃修訂。截至2019年6月30日及自成立以來，在17份租賃協議中，已完成五份租賃協議。

截至2016年、2017年和2018年12月31日以及2019年6月30日，拖欠償還本金或利息超過90天的承租人數目分別為7名、12名、19名和25名。於往績記錄期間，我們於2016年、2017年和2018年以及2019年6月30日前六個月分別就這些承租人產生減值損失人民幣17.8百萬元、人民幣24.6百萬元、人民幣26.4百萬元及人民幣11.1百萬元。

### **融資租賃解決方案的功能**

我們在直接租賃和售後回租模式的基礎之上加入多種融資租賃功能，旨在滿足客戶在撥支促銷和業務模式優化方面的獨特需求。

- **資金支持。**中國科技和新經濟公司一般在成功將其產品和服務商業化前，均只有有限的初始資金和少量保留盈利，這表示他們在早期發展階段需要大量外部融資以維持運營。我們的融資租賃解決方案向科技和新經濟公司提供資金，幫助其邁進後期發展階段，例如產品／服務商業化。
- **提升銷量。**我們可透過融資租賃解決方案向我們客戶產品或服務的潛在買家提供資金，以鼓勵及促使他們購買，從而擴大客戶的業務渠道並幫助其吸納更多買家。
- **優化業務模式。**若干客戶可能擬優化業務模式。例如，若干客戶可能擬透過由生產和銷售產品轉為提供服務來改變業務模式。然而，客戶無法於短時間內收回新業務模式所需的巨額前期投資，因而使客戶面臨重大流動性風險。我們的融資租賃解決方案能幫助客戶收回前期現金流出，並降低流動性風險。

## 業 務

我們相信，這些功能可增加我們融資租賃解決方案的客戶黏性。以專門從事生產工業雕刻和切割設備以及組織工業展覽的客戶X公司為例，X公司自主開發多種精密電腦數控車床，並擁有數十項國家專利和軟件版權，符合科技公司的特徵。我們的融資租賃解決方案一方面提供資金支持X公司的運營，另一方面，我們也向X公司的客戶提供融資租賃解決方案（視乎我們能否達成X公司客戶的風險管理和內部控制程序而定），助力X公司擴大其客戶群和銷量。從我們與X公司的業務關係可見，通過滿足客戶多方面的需要，我們的融資租賃解決方案和其各項功能可有效地確保客戶對我們的黏性。截至2019年6月30日及自成立以來，我們約28.1%的承租人為回頭承租人（我們先前為其提供服務）。於2019年6月30日前六個月，我們自相關回頭承租人獲得47.5%收益。

### 租賃物

我們在確定租賃本金佔租賃物賬面值的百分比時，一般會考慮多項因素，包括參考購買對價、資產流動性、資產實際狀況和／或第三方評審師提供的估計價值等。融資租賃解決方案的租賃物一般包括設備、終端（如直接為患者提供服務的醫療服務終端以及促進消費者交易的付款處理設備（如銷售點機器））、基礎設備（如電訊服務供應商用於傳送信號的基站）、電子設備和產線。我們一般會獲取租賃物的法定所有權，並保留在客戶違約時出售資產的權利。一般而言，我們也會要求其他形式的增信措施，如承租人的股權、收益權質押、其銀行賬戶監管等。

為確定有關融資租賃協議的相關租賃物的市值，我們的資產管理部會編製租賃物報告，內容包括擬定租賃物的資料。租賃物報告載有（其中包括）租賃物的特徵、數目、主要用途、賬面值和所在地點。在簽訂融資租賃協議後，我們的資產管理部也在中國註冊資產評估師領導下對我們的租賃物進行估值，並定期追蹤和評估租賃物的價值。於往績記錄期間，租賃物的賬面淨值與其於融資租賃協議初步簽訂時的市值並無出現重大差額。根據弗若斯特沙利文報告，有關做法符合行業慣例。

在直接租賃下，於與賣家溝通並參考類似資產的過往售價後，我們的業務部門會在資產管理部的協助下釐定租賃物的價值。我們也會採取各項措施，確保賣家已完成交付租賃物和遵守租賃協議。在售後回租下，我們主要會於參考賬面淨值後釐定租賃

## 業 務

物的價值。就原賣家已承諾購回的租賃物而言，租賃本金一般不會超過租賃物賬面淨值的80%。就不附帶有關承諾的租賃物而言，租賃本金一般不會超過租賃物賬面淨值的70%。就擁有良好業務運營、強大債務償還能力和可靠增信措施的承租人而言，業務部門可申請在其項目調查報告中對上述百分比進行調整。我們的項目評審委員會會按個別基準審核該等申請並授出批准。

就售後回租交易而言，倘我們有理由懷疑租賃物賬面淨值的合理性，則我們的資產管理部應協助業務部門完成由其本身或第三方評估師就該等租賃物進行的重新評估。

### 覆蓋率

我們追蹤租賃物的覆蓋率。我們於2016年、2017年、2018年以及2019年6月30日前六個月新簽署租賃協議的總覆蓋率均大於1，表明就我們於往績記錄期間簽署的租賃協議而言，租賃協議的本金總額(扣除押金)少於該等租賃協議簽署時租賃物的總價值。我們能於截至各所示日期收回應收融資租賃款。下表載列於所示年度／期間訂立的租賃協議的總覆蓋率及其範圍：

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元，比率除外)			
年度／期間訂立的				
租賃物的賬面總值	3,597,780	3,513,245	5,074,786	2,546,915
本金(扣除押金)	2,458,219	2,531,524	3,304,419	1,636,954
總覆蓋率 <sup>(1)</sup>	1.46	1.39	1.54	1.56
覆蓋率的範圍	1.06至3.67	1.0至3.15	1.03至5.52	1.12至4.18

(1) 於所示年度／期間的總覆蓋率按照有關於所示年度／期間所簽署所有租賃協議的租賃物總價值除以與該等協議有關的本金總額(扣除押金)計算。

## 業 務

除了基於我們的覆蓋率規定足以覆蓋租賃本金額的租賃物外，我們也按個別基準取得額外抵押品，以作為增信方式來改善若干項目的信用風險狀況。下表載列於所示年度／期間於我們融資租賃項目開始時所取得的抵押品金額、總覆蓋率和覆蓋率範圍（包括抵押品價值）。

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元，覆蓋率除外)			
抵押品價值	284,278	22,210	422,096	141,119
總覆蓋率(包括抵押品 金額)	1.58	1.40	1.66	1.64
覆蓋率範圍(包括抵 押品金額)	1.06至5.29	1.0至3.15	1.03至9.29	1.18至7.53

我們極為重視維持資產質量和令人滿意的租賃物覆蓋率。具體而言，我們於2017年完善租賃物管理和分級的政策。因此，我們於往績記錄期間內的覆蓋率保持穩定並有所改善。

下表載列截至所示日期的總覆蓋率及其範圍。

	截至12月31日			截至 6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元，比率除外)			
租賃物的賬面總值	7,015,172	7,429,867	9,152,114	9,705,981
應收融資租賃款 (扣除押金)	3,438,090	3,663,525	4,532,571	4,746,039
總覆蓋率 <sup>(1)</sup>	2.04	2.03	2.02	2.05
覆蓋率的範圍 <sup>(2)</sup>	0.91至97.65	0.55至146.29	0.33至47.71	0.24至121.24

(1) 截至所示日期的總覆蓋率按照截至所示日期租賃物的賬面總價值除以截至相同日期的應收融資租賃款(扣除押金)計算。

## 業 務

- (2) 截至2016年、2017年和2018年12月31日以及2019年6月30日，分別有與一名、一名、三名和五名承租人有關的三份、五份、七份和11份租賃協議，其覆蓋率低於1。截至2017和2018年12月31日以及2019年6月30日，兩名、四名和四名承租人參與同一個相關開發項目。截至2016年、2017年和2018年12月31日和2019年6月30日，該等承租人的未償還應收融資租賃款總值分別約為人民幣3.4百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣4.5百萬元和人民幣4.7百萬元，故此我們認為對我們並無重大財務影響。該範圍並不包括其租賃物於2015年出售的一份融資租賃協議的覆蓋率。截至2016年、2017年、2018年12月31日和2019年6月30日，有關該協議的未償還應收融資租賃款賬面值分別約為人民幣4.5百萬元、人民幣3.6百萬元、人民幣2.4百萬元和人民幣2.5百萬元。該範圍也不包括其租賃物於2016年出售的另一份融資租賃協議的覆蓋率。截至相同日期，未償還的應收融資租賃款賬面值分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣0.3百萬元和人民幣0.1百萬元。

下表載列截至所示日期的抵押品價值、總覆蓋率和覆蓋率範圍（包括抵押品價值）。

	截至12月31日			截至
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元，覆蓋率除外)			
抵押品價值	719,349	736,516	928,789	967,631
總覆蓋率(包括抵押品價值)	2.25	2.23	2.22	2.25
覆蓋率範圍(包括抵押品價值)	0.91至97.65	0.55至146.29	0.33至47.71	0.24至121.24

抵押品通常包括不動產(包括住宅、商業和工業不動產)，其中大部分位於北京和天津。相關地區的不動產市值屬透明，可供公眾查閱且容易從公開資料取得。因此，於訂立融資租賃協議後及／或於租賃期間(一般是拖欠還款時)，我們的項目評審部通常根據市場資料確定抵押品市值。

於往績記錄期間，只有覆蓋率大於一的已簽署租賃協議獲得批准。然而，截至2016年、2017年和2018年12月31日以及2019年6月30日，若干融資租賃協議的覆蓋率下跌至一以下，主要是由於若干承租人延遲支付租金所致。尤其是，在延遲支付租金的情況下，該等租賃協議的應收融資租賃款(扣除押金)賬面值的減幅(即計算覆蓋率的分母)低於相應租賃物賬面值的折舊(即計算覆蓋率的分子)。

## 業 務

下表載列應收融資租賃款按承租人類別劃分的明細。

	截至12月31日			截至 6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			
公眾公司承租人 <sup>(1)</sup>	1,199,107	957,350	1,152,502	988,110
非公眾公司承租人	2,909,945	3,463,794	4,224,292	4,671,294
總計	4,109,052	4,421,144	5,376,794	5,659,404

(1) 公眾公司承租人包括身為公眾公司的承租人，但不包括由公眾公司持有的承租人。截至最後實際可行日期，公眾公司指據董事所知其股份於全國中小企業股份轉讓系統或中國或海外大型證券交易所公開上市的公司。

就非公眾公司承租人而言，我們於評估其信用風險時已採納若干標準。這些公司承租人的經營歷史一般超過三年，他們的年度收益或資產淨值普遍超過人民幣10.0百萬元，且他們普遍擁有正常的資產負債比率（例如不超過70%）。此外，這些公司普遍獲得行業認可、獎勵以及獲市場或若干行業認可的認證（如高新科技企業認證）。

### 資產質量

#### 減值損失計提

下表載列於所示年度／期間計提的減值損失明細。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			(未經審計)	
<b>應收融資租賃款</b>					
大數據	(1,097)	(24,418)	(9,989)	(6,122)	(7,306)
大環境	(7,835)	(3,918)	(19,652)	(9,120)	(4,172)
大健康	(376)	(148)	(1,383)	934	(198)
大智造	(1,887)	(1,499)	(2,606)	1,515	(6,145)
大消費	(11,749)	4,134	5,387	7,987	1,178
其他	(920)	566	1,207	1,339	102
總計	(23,864)	(25,283)	(27,036)	(3,467)	(16,541)

## 業 務

我們將應收融資租賃款減值損失準備佔應收融資租賃款總額的百分比由截至2016年12月31日的1.4%增加至截至2019年6月30日的2.2%，以反映於往績記錄期間應收融資租賃款的質素變動。減值損失準備佔應收融資租賃款總額的百分比的變動表明資產質量的變動屬市場依賴性質，主要受中國整體宏觀經濟狀況波動和中國科技和新經濟行業環境的變動所帶動。根據弗若斯特沙利文報告，中國一直致力推動由規模導向型轉向質量導向型的發展模式。然而，此項轉變也令中國整體宏觀經濟狀況出現波動，並於微觀經濟層面為科技和新經濟行業的公司帶來多項不確定性和挑戰。於往績記錄期間，我們的目標客戶主要來自科技和新經濟行業，而上述不確定性和挑戰或會對我們若干客戶的經營業績和財務狀況造成不利影響，並進一步影響我們相關應收融資租賃款的可收回性。

有關我們應收融資租賃款的更多詳情，請參閱「財務資料－若干合併財務狀況表科目的討論」。

### 租賃資產的分級

我們密切監控租賃資產的質量。我們於2013年引入五級標準，將應收融資租賃款分為五類，即(1)正常類；(2)關注類；(3)次級類；(4)可疑類；和(5)損失類。

當出現不利變動並可能對我們收取租金產生負面影響時，我們將應收融資租賃款的分級從正常類下調至關注類。該等變動一般包括：(1)承租人延遲按期付款超過30日；(2)承租人的業務運營出現大幅波動或遭遇財務困難；和(3)我們的收款工作並無達到明顯效果。

當(1)承租人無法支付全數租金；(2)我們在收款方面面臨重大困難；或(3)出售相關租賃物將會導致重大損失時，我們將應收融資租賃款確認為不良資產。在該等情況下，承租人(1)一般已拖欠款項一段較長期間；(2)不願付款且未有配合我們的收款工作；(3)遭遇重大財務困難並可能破產；和(4)無法提供足夠的抵押品或租賃物來補足未償還的應收融資租賃款結餘。

當我們在實行所有法律上可行的方案後仍無法收回全部或大部分應收融資租賃款時，我們會沖銷應收融資租賃款。該等情況一般包括(1)承租人和擔保人破產或終止業務；(2)法院認為無法繼續向承租人收取款項；和(3)並無其他方法向承租人收回款項。於往績記錄期間，我們並無沖銷任何應收融資租賃款。

有關上述五個分類的更多詳情，請參閱「風險管理－信用風險管理－租後管理」。

---

## 業 務

---

### 須予公佈的交易

根據上市規則第14.04(1)(c)條，訂立或終止其財務影響對上市發行人的財務狀況和／或財務表現造成影響的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章項下的須予公佈的交易，將須遵守相關的通知、公告及股東批准規定。倘我們於[編纂]後訂立或終止任何融資租賃，我們將會確保遵守上市規則第14章項下的適用規定，並將於需要時尋求外部法律顧問的意見，以確保全面遵守上市規則。

### 諮詢服務

我們為融資租賃解決方案客戶提供多樣化的諮詢服務，包括政策諮詢以及管理和業務諮詢。根據我們在提供融資租賃解決方案方面的經驗，我們明白，融資租賃客戶對諮詢服務的需求一般在於加強企業管治和制定有助進一步增長的企業政策。

我們致力於為科技和新經濟公司提供融資解決方案，並在這基礎之上創造生態系統。我們相信，憑藉與科技和新經濟公司合作的經驗、對其業務經營和監管環境的深入認識以及我們與第三方專業顧問公司的關係，我們已準備就緒就經營管理、企業架構、人力資源管理等範疇為客戶提供意見，以提高客戶黏性。

根據弗若斯特沙利文報告，中國的科技和新經濟公司一般可享有有利的政府政策，包括各種政府補助以及各級和分政府部門根據不同規定和條件授出的補貼。我們相信，我們的諮詢服務能有效協助承租人應對該等政策，並協助他們為申請補助和津貼作好準備。此外，我們不少承租人（尤其是中小型非公眾公司）採用以技術驅動的業務模式，且擁有主要包括無形資產的輕資產架構，而且經營歷史相對較短。因此，他們有時需要協助方能將企業架構及管理政策正式化，以保障日後的擴展。憑藉我們多年來在項目評估和盡職調查方面的經驗，我們見證了同類科技和新經濟公司的商業可行性和最佳常規，可為我們的承租人帶來龐大價值。

---

## 業 務

---

我們為各承租人提供的諮詢服務範圍各有不同，但一般而言與下列議題有關：

- 就有關客戶行業的政府政策提供意見；
- 就潛在政府補助和補貼的供應和資格提供意見；
- 如承租人可能符合資格，則協助申請有關補助和補貼；
- 設計和優化企業架構以及實施重組計劃；
- 就各類企業政策（例如人力資源管理政策）提供意見；及
- 分析客戶目前的業務經營狀況。

下文為與諮詢服務客戶訂立的諮詢服務協議的主要條款。

- *合作模式和服務範圍*。我們負責在本公司中委任合適的人士或委任第三方顧問公司以提供管理諮詢服務，我們本身的員工負責提供政策諮詢服務，而客戶則負責提供所需的財務及運營文件和資料。
- *費用安排*。我們通常要求客戶於簽署協議後支付固定諮詢服務費。
- *保密*。雙方均同意，除非獲得另一方授權，否則不得向第三方披露保密資料。

我們的諮詢服務與融資租賃解決方案並非綑綁式。反之，客戶即使並不選用我們的融資租賃解決方案，亦可要求使用我們的諮詢服務。於往績記錄期間，我們所有諮詢服務客戶均為我們融資租賃解決方案下的承租人。

## 業 務

下表載列我們於所示年度／期間按客戶行業劃分的諮詢服務收益明細（以絕對金額和佔總諮詢費收入的百分比計）。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	金額	百分比								
	(人民幣千元，百分比除外)									
大數據	6,919	10.7	6,904	9.2	18,368	25.4	6,519	25.2	4,926	10.8
大環境	23,636	36.6	22,240	29.7	17,422	24.1	2,760	10.7	11,853	26.1
大健康	15,671	24.3	7,919	10.6	11,530	16.0	7,166	27.7	11,586	25.5
大智造	12,472	19.3	23,347	31.2	16,967	23.5	4,265	16.5	9,972	22.0
大消費	4,984	7.7	9,905	13.2	6,226	8.6	3,452	13.3	6,305	13.9
其他	868	1.4	4,495	6.1	1,699	2.4	1,698	6.6	781	1.7
<b>總計</b>	<b>64,550</b>	<b>100.0</b>	<b>74,810</b>	<b>100.0</b>	<b>72,212</b>	<b>100.0</b>	<b>25,860</b>	<b>100.0</b>	<b>45,423</b>	<b>100.0</b>

我們一般會與諮詢服務客戶訂立獨立的諮詢服務協議，當中列明服務類型及範圍、總服務費和付款分期。該等協議一般亦會對客戶施加若干義務，以配合我們收集和分析資料的活動，並提供及時的反饋意見（如有）。下表載列於所示年度／期間的諮詢服務協議數目、承租人數目和按每份服務協議平均服務費計的平均項目規模。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	服務協議數目 <sup>(1)</sup>	121	118	113	66
承租人數目 <sup>(1)</sup>	76	86	70	41	73
每份協議的諮詢服務費 (人民幣千元)	533	634	639	392	561

(1) 服務協議數目多於承租人數目，原因為部分承租人與我們訂立多於一份服務協議。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間按承租人類別劃分的承租人（我們為其提供諮詢服務）數目及其收益貢獻明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日 止六個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	數目	金額	數目	金額	數目	金額	數目	金額
	(人民幣千元，承租人數目除外)							
公眾公司承租人 <sup>(1)</sup>	16	25,150	20	16,911	17	14,823	7	3,905
非公眾公司承租人	60	39,400	66	57,899	53	57,389	66	41,518
<b>總計</b>	<b>76</b>	<b>64,550</b>	<b>86</b>	<b>74,810</b>	<b>70</b>	<b>72,212</b>	<b>73</b>	<b>45,423</b>

- (1) 公眾公司承租人包括身為公眾公司的承租人，但不包括由公眾公司持有的承租人。截至最後實際可行日期，公眾公司指據董事所知其股份於全國中小企業股份轉讓系統或中國或海外大型證券交易所公開上市的公司。

下表載列於往績記錄期間按承租人行業劃分的承租人（我們為其提供諮詢服務）數目及其收益貢獻明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日 止六個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	數目	金額	數目	金額	數目	金額	數目	金額
	(人民幣千元，承租人數目除外)							
大數據	12	6,919	9	6,904	14	18,368	10	4,926
大環境	19	23,636	22	22,240	14	17,422	19	11,853
大健康	19	15,671	20	7,919	17	11,530	21	11,586
大智造	14	12,472	16	23,347	13	16,967	11	9,972
大消費	9	4,984	12	9,905	11	6,226	10	6,305
其他	3	868	7	4,495	1	1,699	2	781
<b>總計</b>	<b>76</b>	<b>64,550</b>	<b>86</b>	<b>74,810</b>	<b>70</b>	<b>72,212</b>	<b>73</b>	<b>45,423</b>

## 業 務

選用我們的諮詢服務的大數據行業承租人主要專注於開發電訊、雲計算和流動網絡等技術；大環境行業承租人主要專注於節約能源、環保和新能源來源技術；大健康行業承租人主要專注於醫藥產品、醫療器械和醫療服務；大智造行業承租人主要專注於新材料和新能源汽車；而大消費行業承租人主要專注於開發和提供致力促進消費升級的各類產品和服務。由於我們所有諮詢服務客戶同時亦為我們的融資租賃解決方案客戶，有關客戶整體行業背景的更詳盡描述，請參閱「一 客戶行業分類」。

截至2019年6月30日，來自多個職能部門的24名僱員參與提供諮詢服務。他們的主要職責包括了解客戶需求、就有關政策諮詢服務的事宜提供意見、協調及監督第三方諮詢公司以及審核這些公司的工作成果。

下表載列我們按所提供的服務類別劃分的諮詢費收入明細（以絕對金額和佔總諮詢費收入的百分比計）。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	(人民幣千元，百分比除外)									
	金額	百分比								
管理和業務										
諮詢費收入	20,403	31.6	21,415	28.6	27,860	38.6	8,417	32.5	8,585	18.9
政策諮詢費										
收入	<u>44,147</u>	<u>68.4</u>	<u>53,395</u>	<u>71.4</u>	<u>44,352</u>	<u>61.4</u>	<u>17,443</u>	<u>67.5</u>	<u>36,838</u>	<u>81.1</u>
總諮詢費收入	<u>64,550</u>	<u>100.0</u>	<u>74,810</u>	<u>100.0</u>	<u>72,212</u>	<u>100.0</u>	<u>25,860</u>	<u>100.0</u>	<u>45,423</u>	<u>100.0</u>

### 政策諮詢

憑藉我們對我們客戶的了解及於有關政府對科技和新經濟公司的補貼補助和扶持政策方面的經驗，我們熟知我們客戶可以和有資格獲得哪些政府補助、補貼和扶持計劃。我們向客戶介紹這些政策，並協助他們準備所需申請資料，以取得補貼和扶持。我們相信，通過協助客戶取得更多政府補貼和扶持，我們將可降低其融資成本，並加快其業務擴張。我們相信我們的政策諮詢有助增加客戶黏性。

---

## 業 務

---

### 管理和業務諮詢

我們與第三方諮詢公司合作，就客戶業務運營的各個方面進行分析，包括其業務模式、策略、運營管理、財務顧問、人力資源管理和內部控制。因此，我們已積累一套行業通行行規。我們相信這有助於提升客戶業務運營的成效和效率。該第三方諮詢公司於1996年創立，側重於在中國提供全面的管理諮詢服務，服務涵蓋整個企業生命週期。該公司自成立起已服務過來自多個行業的客戶，累積了豐富諮詢經驗和建立了涵蓋不同行業的龐大數據庫。此外，其在業務規模、客戶滿意度和財務表現方面獲得無數獎項和嘉許。於2016年、2017年、2018年以及2019年6月30日前六個月，向第三方諮詢公司支付的服務費金額(含稅)分別為人民幣1.0百萬元、人民幣0.9百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.1百萬元。

我們就管理諮詢項目與第三方諮詢公司訂立管理諮詢服務協議，協議主要條款如下。

- **合作模式。**我們委聘第三方顧問向我們的承租人提供管理諮詢服務。第三方顧問須於諮詢項目達成重大里程碑後適時提供最新資料，以及須解答我們所提出的疑問並整合我們的輸入數據和反饋。其後，我們會與承租人客戶分享最終產品。
- **範圍和內容。**諮詢項目的範圍主要包括下列各項：(1)設計公司重組計劃；(2)協助承租人執行重組計劃；(3)設計員工股份激勵計劃；(4)制定人力資源管理政策；和(5)為主要人員提供管理培訓。
- **最終產品。**於服務完結時，諮詢公司向我們提交最終報告並說明公司重組、管理優化或他們受委聘進行的其他主題。
- **期限。**協議一般會訂明分配至諮詢項目各階段的時間明細。
- **付款。**我們一般會於重大里程碑完成後向顧問支付分期付款項。
- **終止。**倘我們多次反饋後顧問仍未能交付令人滿意的工作產品，則我們有權終止協議。於終止後，我們再無責任支付餘下款項。倘我們未能於分期付款到期後於指定日子內付款，則顧問可終止協議。

## 業 務

此外，由於我們已與大量科技和新經濟相關行業客戶建立緊密的工作關係，我們作為連接不同客戶的橋樑，為他們收集和提供專有的市場情報，令他們通過互補獲得成長。我們舉行研討會，讓客戶代表彼此建立關係和分享他們各自的創業經驗，並在研討會其中一個環節中邀請專業管理顧問主持講座，向客戶代表講解領導技能。我們相信，我們的管理和業務諮詢服務能為客戶帶來協同效益，使他們建立有助其增長的業務關係。

### 客戶行業分類

通過平衡由從事各科技和新經濟行業(如大數據、大環境、大健康、大智造和大消費)的公司組成的客戶組合，我們相信我們已做好準備，從中國科技和新經濟公司的增長潛力中受惠。我們認為，這些行業符合政府的宏觀經濟發展策略，前景明朗。有關我們所服務的該五個行業的詳情，請參閱「詞彙」和「行業概覽－中國科技和新經濟行業」。

下表載列我們按行業劃分的收益，以絕對金額和佔總收益的百分比計。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
	(人民幣千元，收益百分比除外)									
大數據	51,763	16.3	49,710	13.9	68,438	16.6	28,184	15.6	39,843	15.9
大環境	112,099	35.2	108,323	30.2	108,251	26.2	41,147	22.7	60,254	24.1
大健康	62,850	19.8	60,713	16.9	80,855	19.6	37,504	20.7	58,788	23.5
大智造	48,880	15.4	74,916	20.9	86,257	20.9	38,852	21.5	52,390	21.0
大消費	23,870	7.5	45,480	12.7	51,435	12.5	25,869	14.3	31,854	12.7
其他	18,584	5.8	19,439	5.4	17,547	4.2	9,358	5.2	6,922	2.8
總計	<u>318,046</u>	<u>100.0</u>	<u>358,581</u>	<u>100.0</u>	<u>412,783</u>	<u>100.0</u>	<u>180,914</u>	<u>100.0</u>	<u>250,051</u>	<u>100.0</u>

---

## 業 務

---

### 大數據

我們沿著整個大數據行業的價值鏈（包括數據採集、數據傳輸、數據存儲和數據應用板塊）為客戶提供服務。我們也為專門從事軟件開發和諮詢服務的客戶提供服務。具體而言，我們的大數據客戶涉及以下板塊。

- *物聯網和地理信息技術*：主要圍繞數據採集開展相關業務，包括地理信息系統（GIS）、遙感（RS）、物聯網設備開發與應用等細分領域，租賃物主要包括物聯網終端和檢驗檢測設備。
- *通訊技術*：主要圍繞數據傳輸開展相關業務，包括基站、無線通信、5G技術等細分領域，租賃物一般包括信號傳輸的基站和線寬帶的基礎設備。
- *互聯網數據中心*：主要圍繞數據存儲開展相關業務，包括互聯網數據中心和內容傳遞網絡技術等細分領域，租賃物一般包括數據中心的設備。
- *移動互聯網和雲計算*：主要圍繞數據應用開展相關業務，包括移動互聯網行業和雲計算業務，租賃物一般包括各類電子設備。

截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過80名從事大數據板塊的承租人，提供資金合共超過人民幣23億元。

### 大環境

我們從事大環境行業的客戶主要包括致力於發展節能技術和可再生能源的高科技公司。我們的融資租賃解決方案為分佈式能源資源、環衛一體化和煙氣治理等領域的大環境項目客戶提供服務。具體而言，我們的大環境客戶涵蓋以下板塊。

- *節能*。節能板塊提供通過提升能源使用效率節約能源的產品和服務，其廣泛用於建築、製造和運輸行業。
- *環保*。環保板塊提供緩解水和大氣污染的產品和服務。
- *新能源*。新能源板塊探索清潔能源資源和分佈式能源資源。

---

## 業 務

---

我們專注於預期自大環境項目產生的現金流。一般而言，我們將涉及大環境項目（包括基建投資和有形設備）的所有資本開支列作租賃物。我們相信這使我們相比於其他不將項目基建部分作為租賃物的競爭對手更能滿足客戶的資金需求。

截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過150名從事大環境板塊的承租人，提供資金合共超過人民幣43億元。

### 大健康

我們從事大健康的客戶主要包括來自以下板塊的公司。

- **醫藥**。從事這一板塊的客戶一般專門從事化學藥、生物藥、中藥以及醫藥服務業務，租賃物一般包括生產設備、產線和實驗室測試設備。
- **醫療器械**。從事這一板塊的客戶一般專門從事醫療器械生產和器械組件生產業務，租賃物包括生產設備和產線。
- **醫療服務**。從事這一板塊的客戶一般包括民營醫院等非公立醫療機構，租賃物包括醫療器械、藥物和其他醫院設備。
- **互聯網醫療服務**。從事這一板塊的客戶一般包括遠程醫療服務和移動醫療服務供應商，租賃物包括醫療器械和醫院設備。

截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過290名從事大健康板塊的承租人，提供資金合共超過人民幣32億元。

### 大智造

我們從事大智造的客戶主要包括致力於為多個板塊（如新材料、新能源汽車、新物流、智能倉儲、工業自動化、機器人和集成電路等領域）提供一站式解決方案的公司。

- **新材料**。從事這一板塊的客戶一般專門從事半導體材料、高分子有機材料和金屬複合材料領域業務。
- **新能源汽車**。從事這一板塊的客戶一般專門從事新能源汽車產業價值鏈中的多個板塊，例如正負極材料、三電系統（電池、電機、電控系統）、電動汽車等。除電動汽車製造商外，從事這一板塊的客戶亦包括電動汽車零件（如電池和發動機）的製造商和供應商。

---

## 業 務

---

- **新物流和智能倉儲。**從事這一板塊的客戶一般專門從事新能源物流車和自動化倉儲物流運營領域業務。他們製造機器人設備和交付新能源汽車（如電動貨車和電動卡車），以用於為物流和倉儲公司提供物流解決方案和倉儲運營解決方案。例如，客戶可使用配送車以提供長途貨物運輸服務，或使用機器人設備（如機器人手臂）重新整理倉庫內不同貨架的庫存。有別於從事新能源汽車板塊的客戶，從事新物流和智能倉儲板塊的客戶更側重於與物流和倉庫運營相關的產品，而從事新能源汽車板塊的客戶則更側重於製造供消費者使用的汽車。
- **工業自動化及機器人。**從事這一板塊的客戶一般專門從事電腦數控自動化、機器人產品和人工智能技術領域業務，最終旨在取代人工。

製造半導體材料、高分子有機材料、金屬複合材料和集成電路有助作為整體技術提升及環保經濟活動的基礎，為新經濟公司的主要重心之一。半導體是一種具有可變電導性、異質接面、受激電子、發光、高導熱性和熱能轉換特性的材料。半導體是一種重要零件，廣泛應用於消費電子電信設備，例如智能手機所使用的集成電路和芯片以及人工智能應用程式。高分子有機物是3D打印所使用的一種重要環保原材料，因為其具備高強度、彈性和耐腐蝕性。此外，高分子有機材料應用於生產太陽能電池、感應器和LED，以及用於許多旨在延長使用壽命和減少碳排放的其他技術應用。金屬複合材料是一種最少由兩種物料構成的複合材料，其中一種物料為金屬，另一種為有機化合物或其他金屬材料，以在重型工作中發揮高性能。輕質且具備高耐用性的金屬複合材料應用於生產飛機、直昇機和太空船的機身和零件。集成電路是生產能夠高速運算的電腦以至5G手機等不同電子設備的必要零件。我們的客戶專門從事生產具備高性能以進行高水平工作的先進電路。製造過程通常涉及使用高精密度的機器，以進行大量微型製造工序（例如不同新材料的離子植入和薄膜沉積工序）來生產高集成電路。

我們相信這四個板塊間互相連繫，彼此之間形成協同效應。與此同時，我們正探索一些新興行業的潛在覆蓋面，例如智能停車、集成電路等領域。從事大智造行業的客戶的租賃物一般包括用於研究、開發、生產以及測試機器人產品和自動化設備的設備。

截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過100名從事大智造板塊的承租人，提供資金合共超過人民幣28億元。

## 業 務

### 大消費

我們從事大消費行業的客戶主要從事以下兩個板塊：消費升級和供應鏈管理。

- **消費升級。**消費升級相關行業隨著中國人民生活水平提高和購物體驗提升而發展。從事這一板塊的客戶一般專門從事餐飲服務、新零售終端製造和汽車服務。大消費行業內的科技和新經濟公司通常呈現下列至少一項特點：(1)需求未被滿足的新目標客戶；(2)新業務模式結合了創新、科技、文化、時尚等；或(3)新技術提升革新了獲取消費者、市場推廣、供應鏈管理等各方面。以下是我們的大消費行業客戶中展示最少一項上述特點，因而合資格成為科技和新經濟公司的數個例子。
  - 瑞幸咖啡(中國)有限公司(「瑞幸」)是快速增長的中國連鎖咖啡店，也是新經濟公司，因為其採用了「新零售」概念下的新業務模式，並利用互聯網的力量提供應用程式下單服務，甚至讓客戶經具領先地位的第三方外賣應用程式下單。有關新概念讓瑞幸以相對較低的資本開支水平擴大客戶群並擴張運營規模。此外，瑞幸利用大數據分析和人工智能，分析其客戶行為和交易數據，並透過簡化和標準化咖啡零售運營、提高運營效率以及盡可能減少所涉的工作量以革新中國傳統咖啡零售業務的模式，從而快速發展壯大其業務規模，同時透過讓消費者在線上下單並交付產品以改變客戶僅依賴線下商店的購物方式，從而提升客戶的購物體驗。隨著生活節奏加快，該等改善越來越受歡迎。因此，瑞幸屬新經濟公司是由於其符合大消費行業內科技和新經濟公司的兩個特點：(1)新業務模式；和(2)新技術提升。
  - 北京廚芯科技有限公司(「廚芯」)是科技和新經濟公司，因為其以結合「人工智能」和「物聯網」技術的方式採用了新技術提升。具體而言，廚芯為洗碗機出租服務供應商，向提供餐飲服務的餐飲公司提供服務。憑藉其於專有物聯網和人工智能技術方面的突破，廚芯開發了一個更為智能化的洗碗機模式，以熱水循環技術和內置的集中監察系統持續追蹤洗碗機的運作狀況，從而提供快速維護和排錯服務，協助其餐飲服務供應商客戶提高經營效率和提高競爭力。因此，廚芯屬新經濟公司是由於其符合大消費行業內科技和新經濟公司的一個特點：新技術提升。

## 業 務

- 客戶H是科技和新經濟公司，因為其在付款過程中利用了「人臉識別」技術等新技術提升，並在收集數據過程中使用其他嶄新的人工智能技術。具體而言，客戶H為自動化食品和飲品販賣機製造商，為中國的新型零售業務營運商，在多個主要城市經營智能自動販賣機。其透過先進物流管理、消費者喜好分析、庫存和數據管理，採用多項互聯網技術全天候管理其由成千上萬部自動販賣機組成的自動販賣機網絡，革新了傳統的自動販賣機業務。自動販賣機也設有連結至互聯網的內置廣告平台，讓自動販賣機擁有人通過在自動販賣機上展示廣告產生額外收入。因此，客戶H屬新經濟公司是由於其符合大消費行業內科技和新經濟公司的兩個特點：(1)新業務模式；和(2)新技術提升。
- 由於部分場所使用達奧運級別的設施和創新科技以提供獨特刺激的休閒體驗，客戶U也被視為新經濟公司，其通過運用技術提升來滿足當地客戶未被滿足的娛樂需求。具體而言，客戶U為中國北部的水上樂園營運商，其於經營和管理中採用先進科技，利用智能溫度監察系統，根據實時溫度持續調整及將水溫維持於最佳的水平。同時，其利用互聯網技術讓客戶購買入場門票，並透過流動應用程式持續為客戶提供有關最新市場推廣和宣傳活動的信息。因此，客戶U屬新經濟公司是由於其符合大消費行業內科技和新經濟公司的兩個特點：(1)新目標客戶；和(2)新技術提升。
- *供應鏈管理*。從事這一板塊的客戶一般專門從事冷鏈倉儲設備和服務、新鮮食品物流及工業機器保養、維修及營運(MRO)供應鏈等業務。而製造倉儲設備及提供相關服務的客戶透過多種技術(例如人工智能及其他自動化技術)提供全面的倉儲經營解決方案。

與此同時，我們也在探索和覆蓋其他新興的業務板塊，例如共享辦公空間、現代農業和消費品等。從事大消費行業的客戶的租賃物一般包括生產設備和服務設備，即工廠製造設備、消費終端(一種直接面對消費者的終端，通常包括付款處理裝置(如銷售點機器)以及具有食品訂購和付款功能的平板電腦)、自助新零售終端(如自動自助販賣機(消費者可利用此機器付款和獲取貨品)和夾娃娃機(消費者在投入硬幣後可嘗

---

## 業 務

---

試操控夾子來拿取機器內的玩具))和其他類型的設備。截至2019年6月30日及自成立以來，我們已服務超過110名從事大消費板塊的承租人，提供資金合共超過人民幣19億元。

截至2019年6月30日及自成立以來，我們還向超過20名並非從事上述板塊的承租人提供服務，並提供人民幣6億元的資金。

### 定價政策

#### 融資租賃解決方案

我們按浮動比率就融資租賃解決方案進行定價，並且參考中國人民銀行的基準利率以減低利率風險。我們也考慮客戶的財務和業務表現以及其經營所屬行業就融資租賃解決方案進行定價。由2015年10月24日至最後實際可行日期，中國人民銀行的基準利率並無作出任何調整。我們並無理由預期中國人民銀行基準利率會於可見將來出現波動，惟也並無足夠資料確定將不會出現波動。然而，因我們相信，我們主要服務的關鍵行業並不存在須制定不同定價政策的重大獨特風險組合，故我們並無行業特定定價政策。基於科技和新經濟公司的特質，我們在計及中國人民銀行基準利率、客戶的財務和業務表現以及其經營所屬行業後按個別基準釐定承租人的利率。

於2016年、2017年、2018年以及2018年及2019年6月30日前六個月，我們來自融資租賃的利息收入分別為人民幣253.5百萬元、人民幣283.8百萬元、人民幣340.6百萬元、人民幣155.1百萬元和人民幣204.6百萬元。於2016年、2017年、2018年和2019年6月30日前六個月，我們的淨利息差幅分別約為2.9%、3.1%、3.6%和3.5%。有關我們利息收入和淨利息差幅的詳情，請參閱「財務資料－合併損益表主要組成部分說明」。

#### 實際利率

我們於往績記錄期間所收取的年利率一般介乎約5.2%至11.0%，按行業劃分並無重大差異。於2019年6月30日前六個月，該範圍約為6.0%至9.9%。

## 業 務

下表載列截至所示日期按行業劃分的融資租賃協議（其應收融資租賃款屬「正常」類）實際利率範圍。誠如我們的中國法律顧問所告知，有關利率並無違反任何中國適用法律和法規。

	截至12月31日			截至6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(%)			
大數據	4.8至10.5	4.8至13.0	4.8至13.0	4.8至13.0
大環境	5.3至10.3	4.8至11.9	4.8至10.1	4.8至10.2
大健康	4.3至13.8	4.3至10.1	4.3至17.0	4.3至17.0
大智造	4.8至10.1	4.8至11.3	4.8至13.1	4.8至11.9
大消費	6.1至13.5	5.5至11.4	5.5至11.0	5.5至10.2
其他	5.8至10.0	5.8至10.0	6.0至9.8	6.0至9.8

下表載列截至所示日期根據融資租賃協議收取的利率範圍（按行業劃分）。

	截至12月31日			截至6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(%)			
大數據	4.4至9.1	4.4至9.1	4.4至9.1	4.8至9.1
大環境	5.1至7.0	4.8至7.1	4.8至7.5	4.8至8.9
大健康	4.3至7.1	4.3至7.1	4.3至8.7	4.3至8.7
大智造	4.8至7.0	4.8至6.8	4.8至7.6	4.8至7.6
大消費	4.8至8.6	4.8至8.6	4.8至8.5	5.5至8.0
其他	5.8至7.3	5.8至7.3	6.0至6.9	6.0至7.3

### 諮詢服務

我們按個別基準為諮詢服務定價。各諮詢項目的服務費乃在計及下列因素後與客戶個別磋商：(1)我們預期可為客戶帶來的利益；(2)客戶所需服務的數量、範圍和性質；(3)我們預期就服務產生的成本；(4)客戶的議價能力；和(5)對我們的業務策略而言該客戶的重要性。

誠如我們的中國法律顧問所告知，中國法律或法規目前對我們向客戶收取的諮詢費水平並無具體限制，而該業務並無被現行中國法律和法規禁止。

## 業 務

### 客戶

我們主要向大數據、大環境、大健康、大智造以及大消費五個行業內的科技和新經濟公司提供融資租賃解決方案和諮詢服務。截至2019年6月30日及自成立以來，我們已與超過750名承租人訂立逾1,200份融資租賃協議，其中與超過550名承租人仍有未完成的租賃協議。下表載列截至2019年6月30日按行業劃分的客戶數目、承租人數目及未完成租賃協議數目。

行業	客戶數目 <sup>(1)</sup>	承租人數目 <sup>(2)</sup>	租賃協議數目	佔租賃協議 總數百分比
大數據	45	53	115	14.3%
大環境	86	111	138	17.2%
大健康	109	243	328	40.8%
大智造	61	78	111	13.8%
大消費	52	62	93	11.6%
其他	10	12	19	2.3%
<b>總計</b>	<b>362</b>	<b>559</b>	<b>804</b>	<b>100.0%</b>

(1) 截至2019年6月30日，一名客戶的業務同時涉及大環境及大智造行業。

(2) 一家集團公司內的承租人實體作為單一客戶計算。因此，一家客戶集團公司可能包含多名與我們訂立融資租賃協議的承租人。

於2016年、2017年、2018年以及2019年6月30日前六個月，我們來自五大客戶的收益分別佔總收益約14.5%、15.4%、11.8%和9.5%。同期，我們來自最大客戶的收益分別佔總收益約4.3%、3.8%、2.7%和2.2%。

於往績記錄期間，我們於同期的五大客戶均為獨立第三方，而且概無董事、其各自的緊密聯繫人或股東（據董事所知擁有我們已發行股本超過5%者）於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間各期間的五大客戶詳情。

客戶	期末 應收融資 租賃款 餘額	客戶收益	佔總收益 百分比	與我們的 關係年期	客戶 主要行業	背景	付款期
	人民幣 百萬元						
<i>2019年6月30日前六個月</i>							
A公司	97.7	5.4	2.2%	1	大智造	專門研究、生產和銷售新 能源汽車電池和鋰電池 的集團公司	按季和 按月的
B公司	139.6	5.1	2.0%	1	大數據	一家專門從事有關電磁屏 蔽、電子設備和新材料 研究、服務和銷售的公 司	按季
C公司	95.1	4.6	1.8%	6	大環境	專門將能源結構從煤炭轉 為天然氣的集團公司	按季
D公司	101.8	4.4	1.8%	5	大健康	專門從事有關醫療器械研 究、生產、銷售、應用 和服務的集團公司	按季
E公司	141.5	4.3	1.7%	4	大環境	專門生產和提供清潔供 暖 and 供電服務的集團公 司，其股份於中國公開 上市	按季
<i>2018年</i>							
E公司	163.3	11.3	2.7%	4	大環境	專門生產和提供清潔供 暖 and 供電服務的集團公 司，其股份於中國公開 上市	按季
D公司	152.2	10.5	2.5%	5	大健康	專門從事有關醫療器械研 究、生產、銷售、應用 和服務的集團公司	按季
F公司	105.6	9.6	2.3%	5.5	其他	專門生產金屬零件的集團 公司	按季和 按月的

## 業 務

客戶	期末 應收融資 租賃款 餘額	客戶收益	佔總收益	與我們的 關係年期	客戶 主要行業	背景	付款期
	人民幣 百萬元		百分比				
G公司	121	9.5	2.3%	3	大智造	專門研發和生產數控工具的集團公司	按季
H公司	98.4	8.3	2.0%	2	大消費	一家專門生產食品和飲品自動販賣機的大消費公司	按季
<i>2017年</i>							
I公司	153.7	13.6	3.8%	3.5	大智造	一名新能源解決方案綜合服務供應商	按季
G公司	203.3	13.2	3.7%	3	大智造	專門研發和生產數控工具的集團公司	按季
E公司	151.6	11.2	3.1%	4	大環境	專門生產和提供清潔供暖和供電服務的集團公司，其股份於中國公開上市	按季
D公司	139.7	8.6	2.4%	5	大健康	專門從事有關醫療器械研究、生產、銷售、應用和服務的集團公司	按季
J公司	121.2	8.5	2.4%	3	大智造	專門研究、生產和銷售鋰電池的集團公司	按季
<i>2016年</i>							
E公司	143	13.8	4.3%	4	大環境	專門生產和提供清潔供暖和供電服務的集團公司，其股份於中國公開上市	按季
K公司	97.6	8.7	2.7%	4	大健康	專門從事生化和醫療器械的集團公司，其股份於中國公開上市	按季

## 業 務

客戶	應收融資租賃款		佔總收益 百分比	與我們的 關係年期	客戶 主要行業	背景	付款期
	期末 餘額	客戶收益					
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元					
I公司	106.3	8.0	2.5%	3.5	大智造	一名新能源解決方案綜合服務供應商	按季
F公司	65.8	8.0	2.5%	5.5	其他	專門生產金屬零件的集團公司	按季和 按月
L公司	73.8	8.0	2.5%	5.5	大環境	專門研究和應用天然氣的集團公司	按月

於2016年、2017年、2018年和2019年6月30日前六個月，來自五大諮詢服務客戶的諮詢費收入分別佔我們總收益的約6.4%、6.1%、4.3%和4.1%。同時，該等公司全部均為我們主要服務的五大行業內的融資租賃解決方案客戶。於2016年、2017年、2018年及2019年6月30日前六個月，來自重疊承租人的收益（包括利息收入及諮詢服務費）分別佔我們總收益的約46.5%、45.1%、37.4%及32.0%。

於往績記錄期間，所有諮詢服務客戶亦為我們的融資租賃解決方案客戶。下表載列於所示年度／期間的重疊承租人數目和所產生的收益。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
重疊承租人數目 <sup>(1)</sup>	76	84	69	38	73
來自重疊承租人的總收益 (人民幣千元)					
諮詢服務費 <sup>(2)</sup>	64,550	71,358	70,317	23,697	45,423
利息收入 <sup>(3)</sup>	83,357	90,251	84,212	18,980	34,660
<b>總計</b>	<b>147,907</b>	<b>161,609</b>	<b>154,529</b>	<b>42,677</b>	<b>80,083</b>

(1) 重疊承租人指於同一年度／期間同時獲提供我們的融資租賃解決方案和諮詢服務的承租人。

(2) 諮詢服務費於諮詢服務完成的時間點確認。

(3) 利息收入按實際利率法於融資租賃協議的相關租賃期內確認。

## 業 務

### 資金來源

我們擁有多元化和可持續的資金來源，以支持我們的業務增長。這些資金來源主要包括商業銀行貸款、資產支持證券和來自我們的控股股東和其附屬公司的委託貸款。

下表載列我們於所示年度／期間通過多個資金來源獲得的借款所得款項金額。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	(人民幣千元)				
商業銀行	958,642	881,930	1,379,638	668,800	990,578
資產支持證券 <sup>(1)</sup>	576,000	–	681,000	–	=
委託貸款	630,000	476,000	318,000	18,000	300,000
其他 <sup>(2)</sup>	130,000	–	–	–	–
<b>總計</b>	<b>2,294,642</b>	<b>1,357,930</b>	<b>2,378,638</b>	<b>686,800</b>	<b>1,290,578</b>

(1) 包括我們於2016年及2018年持有分別為人民幣57.0百萬元和人民幣92.0百萬元的資產支持證券。

(2) 「其他」指透過轉讓我們自應收融資租賃款獲支付款項的權利而自另一家融資租賃公司（一名獨立第三方）取得的融資，而我們於其後再無訂立類似的融資安排。根據弗若斯特沙利文報告，這是融資租賃公司自行內其他融資租賃公司獲得融資的慣用安排。管理層認為，資金來源多樣化是支持我們業務發展的一項關鍵因素。除自控股股東、獨立第三方商業銀行和金融機構取得借款以及發行資產支持證券外，我們亦於2016年尋求自另一家獨立第三方融資租賃公司獲得本金額為人民幣130.0百萬元的融資，於2016年產生的利息開支為人民幣1.9百萬元。然而，經考慮獨立第三方融資租賃公司所提供的利率和其他條款後，我們認為有關利率和條款並不較其他資金來源有利。

### 商業銀行貸款

截至2019年6月30日及自成立以來，我們已與超過20家中國商業銀行合作，並通過這些商業銀行取得累計信用貸款超過人民幣50億元。貸款期限一般為一年至三年不等。我們就若干商業銀行貸款提供應收融資租賃款作為質押。請參閱「財務資料－債項－來自商業銀行的資金」。

---

## 業 務

---

我們與商業銀行的融資協議的主要條款包括下列各項。

- **本金和利率。**該等協議載列本金額、利率和付款期。而授予我們信貸融資的協議一般載列本金還款日期和提取條件。
- **貸款後監察。**該等協議一般載列貸款人可監察的賬戶，而我們必須向該賬戶作出還款。
- **擔保。**該等協議載列增信措施，例如擔保、抵押品或質押（如有）。
- **聲明和保證。**我們一般會作出聲明，表示我們的企業存續和業務經營符合適用法律，且借貸活動已獲相關部門授權。我們亦承諾按照協議有關所得款項用途的條文使用所得款項。我們亦同意按要求及時提供經審計的財務報表。我們亦承諾在我們因發生任何重大事項而可能影響我們的還款能力時通知貸款人。
- **處罰。**該等協議載列倘我們拖欠還款或倘我們未能按照協議相關條文使用所得款項時的額外利率。
- **提前還款。**該等協議一般規定是否允許提前還款，以及我們須達成的條件和進行的步驟以終止協議及任何信貸融資。
- **轉讓性。**該等協議一般載列貸款人是否可向第三方轉讓其權利以及進行該等轉讓的相關條件和步驟。

### 資產支持證券

我們也運用資產支持證券作為重要和創新的資金來源，且自2015年起已推出四個資產支持證券計劃。我們已就各項資產支持證券計劃通知相關部門。誠如我們的中國法律顧問所告知，我們已就我們的計劃取得必要的法律批文和完成所需手續。下表載列我們通過資產支持證券已籌集的金額。有關詳情請參閱「財務資料－債項」和本文件附錄一所載會計師報告附註21。

## 業 務

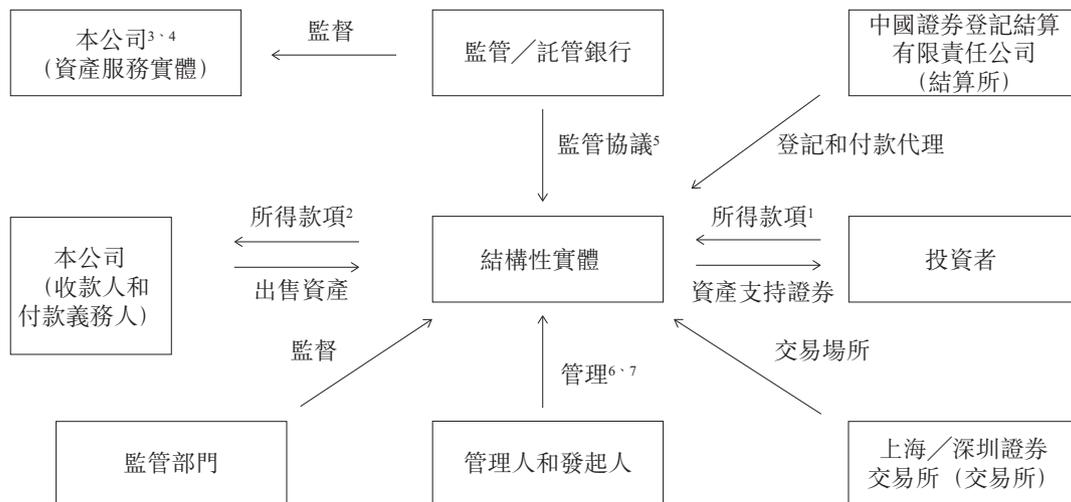
期數	發行日期	所籌集金額 <sup>(1)</sup>	利率範圍 <sup>(1)</sup>	年期 (年)	最後預期 到期日期
第1期	2015年8月	人民幣500.0百萬元	5.0%至7.0%	2.8	2018年6月
第2期	2016年8月	人民幣519.0百萬元	3.4%至4.0%	1.8	2018年6月
第3期	2018年10月	人民幣589.0百萬元	5.8%至6.7%	2.0	2020年10月
第4期	2019年8月	人民幣970.0百萬元	4.7%至5.4%	3.0	2022年8月

(1) 不包括我們於2016年和2018年持有分別為人民幣57.0百萬元和人民幣92.0百萬元的資產支持證券。

我們本身持有上述資產支持證券的若干批次，主要是由於(1)於融資租賃行業內，此為資產支持證券發行人的慣常做法，而上海及深圳證券交易所亦於2018年頒佈指引，要求發行人保留至少5%的已發行證券；及(2)此舉有助提高投資者信心及減低我們的融資成本。

資產支持證券計劃的第1期和第2期已分別於2018年6月和2018年3月悉數償還，故兩期均已結清。

以下流程圖載列一般資產支持證券交易的過程和參與的各方。



參與資產支持證券計劃的主要中介人的角色包括下列各項。

- 監管銀行負責按照監管協議就資產支持證券交易開立存款賬戶，同時作為託管銀行，負責按照信託協議管理獲分配的資金。

---

## 業 務

---

- 管理人負責設立和管理結構性實體並履行多項管理義務（包括但不限於披露、終止、清盤、匯報和其他管理義務）。其亦為負責宣傳和銷售資產支持證券的發起人。
- 中國證券登記結算有限責任公司負責按照與結構性實體訂立的合同就資產支持證券辦理登記、付款和結算手續。
- 上海／深圳證券交易所負責為資產支持證券提供交易平台。

一般資產支持證券交易的程序如下。

- 1 合資格投資者與管理人訂立認購協議，並向管理人轉移資金。管理人設立結構性實體，而投資者成為資產支持證券的持有人。
- 2 管理人與我們（作為收款人）訂立資產轉讓協議，據此，管理人向我們轉移投資者的資金，而我們則向管理人轉移打包應收融資租賃款。
- 3 我們（作為資產服務實體）根據資產服務協議自應收融資租賃款的相關融資租賃中收取租金，並處理與融資租賃相關的收款、出售和其他活動，以為資產支持證券的相關資產。
- 4 承租人根據融資租賃協議向我們支付租金。
- 5 監管銀行就資產支持證券交易開立存款賬戶，而我們自收取租金所得的資金將會按照我們（作為資產服務實體）的指示和根據監管協議撥入該賬戶。此外，監管銀行（作為託管銀行）會根據託管協議管理獲分配的資金。我們（作為付款義務人）會於出現特別付款責任時存款至該賬戶。
- 6 管理人向託管銀行發出付款指示，然後由託管銀行分配資金至指定賬戶作為資產支持證券的本金付款和預期回報。
- 7 管理人就資產支持證券履行相關披露、終止、清盤、匯報和其他管理義務。

我們資產支持證券的投資者包括：(1)商業銀行推出的資產管理計劃和財富管理產品；(2)信託公司、商業銀行和其他金融機構所推出的信託產品；和(3)根據相關法規須持有若干批次的資產支持證券的發行人。

## 業 務

截至最後實際可行日期，除上文所披露我們本身持有的該等資產支持證券的若干批次外，我們並無知悉任何股東、董事、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人過往或現在為我們資產支持證券的投資者。為招攬投資者，我們的管理人和發起人會協助我們吸引潛在投資者和舉行路演，讓我們簡介公司狀況，並讓投資者決定是否投資於我們的資產支持證券計劃。

第1期和第2期資產支持證券曾於上海證券交易所上市，第3期現於上海證券交易所上市，而第4期現於深圳證券交易所上市。

資金提供者與我們之間的資產支持證券協議（「資產支持證券協議」）主要條款包括下列各項：

- **相關資產。**資產支持證券協議須提供相關資產（主要包括我們的租賃資產）的概況，並載列相關資產的詳情，如租賃本金、利率範圍、地理位置和承租人所屬行業、租賃模式和租期。此外，這些協議載列增信措施和觸發這些措施的先後次序，而所有這些措施和次序均旨在確保資產支持證券持有人可按照約定如期獲得回款。
- **盈利預測和現金流量預測。**資產支持證券協議載列基於一系列假設就相關資產所產生的未來現金流量作出的預測和估計。
- **現金分配。**資產支持證券協議載列有關現金付款流程以及貸款人獲償還款項的先後次序的規定。資產支持證券協議一般會載列根據第三方估值師對這些相關資產作出的信貸評級將租賃協議劃分為不同類別的標準。相關資產通常會劃分為不同的優先程度，每個級別均具有其本身的信貸評級。在所有優先次序較高的證券持有人收取全數款項後，優先次序較低的證券持有人才會獲支付款項。
- **回購。**倘若干類別的相關資產的承租人未能如期繳付租賃款項，我們和／或我們的控股股東同意代為付款，以確保若干類別的資產支持證券持有人可根據資產支持證券協議按照次序得到回款。

### 來自控股股東和其附屬公司的資金

於往績記錄期間，我們的控股股東和其附屬公司已通過多筆委託股東貸款授予我們累計人民幣17億元貸款，截至2019年6月30日，未償還餘額為人民幣16億元。我們正通過增加銀行借款和資產支持證券的比例，同時減少委託股東貸款的比例來調整資金結構。

## 業 務

下表載列各類別借款截至所示日期的餘額。

	截至12月31日			截至6月30日
	2016年	2017年	2018年	2019年
	(人民幣千元)			
商業銀行	1,144,043	1,005,088	1,414,152	1,697,904
資產支持證券	499,237	111,177	587,595	302,474
委託貸款	1,400,000	1,496,000	1,318,000	1,600,000
<b>總計</b>	<b>3,043,280</b>	<b>2,612,265</b>	<b>3,319,747</b>	<b>3,600,378</b>

有關我們於往績記錄期間和截至2019年10月31日的債項的更多詳情，請參閱「財務資料－債項」。

展望未來，我們預期將繼續遵從靈活和多元化的資金策略，並優化我們的資金來源，以應對不斷變化的經濟環境和資本市場環境。

於往績記錄期間，除控股股東中關村集團外，概無董事、其各自的緊密聯繫人或股東（據董事所知擁有我們已發行股本超過5%者）於我們任何五大資金來源中擁有任何權益。

下表載列往績記錄期間各年度或期間的五大資金來源。

資金來源	利息付款 人民幣 百萬元	估融資 成本總額的		與我們的 關係年期 年	資金性質	背景	利率範圍	截至年/ 期末 的餘額 人民幣千元
		百分比						
<i>2019年6月30日前六個月</i>								
中關村集團	37.4	42.6%	5.5	委託股東貸款	控股股東	4.35%至 7.00%	1,600,000	
M公司	10.2	11.6%	4	資產支持證券	一家位於華南地區的資產管理公司	5.80%至 6.70%	302,474	
N公司	10.0	11.4%	3.5	銀行貸款	一家總部位於南京的城市商業銀行，其股份於中國公開上市	5.00%至 5.70%	435,070	

## 業 務

資金來源	利息付款	佔融資 成本總額的 百分比	與我們的 關係年期	資金性質	背景	利率範圍	截至年/ 期末 的餘額
	人民幣 百萬元	%	年				人民幣千元
O公司	6.4	7.3%	5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國公開上市	5.22%	300,000
P公司	6.1	7.0%	5.5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國和香港公開上市	4.75%至 5.70%	144,720
<i>2018年</i>							
中關村集團	61.2	44.9%	5.5	委託股東貸款	控股股東	4.35%至 7.00%	1,300,000
N公司	14.8	10.8%	3.5	銀行貸款	一家總部位於南京的城市商業銀行，其股份於中國公開上市	4.79%至 5.70%	392,300
O公司	8.7	6.4%	5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國公開上市	4.79%至 5.22%	180,000
M公司	7.6	5.6%	4	資產支持證券	一家位於華南地區的資產管理公司	3.98%至 7.00%	587,595
Q公司	6.0	4.4%	5	銀行貸款	一家總部位於北京的大型國有商業銀行，其股份於中國和香港公開上市	4.75%	94,891

## 業 務

資金來源	利息付款	佔融資 成本總額的 百分比	與我們的 關係年期	資金性質	背景	利率範圍	截至年/ 期末 的餘額
	人民幣 百萬元	%	年				人民幣千元
<i>2017年</i>							
中關村集團	63.2	50.1%	5.5	委託股東貸款	控股股東	4.35%至 7.00%	1,300,000
M公司	14.2	11.3%	4	資產支持證券	一家位於華南地區的資產管理公司	3.58%至 7.00%	111,177
N公司	8.9	7.0%	3.5	銀行貸款	一家總部位於南京的城市商業銀行，其股份於中國公開上市	4.13%至 5.23%	249,000
P公司	5.4	4.3%	5.5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國和香港公開上市	4.75%	46,837
Q公司	4.6	3.6%	5	銀行貸款	一家總部位於北京的大型國有商業銀行，其股份於中國和香港公開上市	4.75%	130,587
<i>2016年</i>							
中關村集團	52.9	42.7%	5.5	委託股東貸款	控股股東	4.35%至 7.00%	1,300,000
M公司	20.2	16.3%	4	資產支持證券	一家位於華南地區的資產管理公司	3.40%至 7.00%	499,237
P公司	8.9	7.2%	5.5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國和香港公開上市	4.75%	120,791

## 業 務

資金來源	利息付款	佔融資 成本總額的 百分比	與我們的 關係年期	資金性質	背景	利率範圍	截至年/ 期末 的餘額
	人民幣 百萬元	%	年				人民幣千元
R公司	6.0	4.9%	5	銀行貸款	一家總部位於上海的商業銀行，其股份於中國公開上市	5.23%	101,863
S公司	6.0	4.8%	5	銀行貸款	一家總部位於北京的商業銀行，其股份於中國公開上市	4.75%	85,432

### 銷售及市場推廣

我們主要通過銷售及市場推廣人員和來自五個為特定行業而設的業務部門的前線員工進行銷售及市場推廣。我們的銷售及市場推廣部門及業務部門負責制定品牌和市場推廣策略，並維持與相關政府部門和行業夥伴的現有工作關係。

我們為特定行業而設立的業務部門負責吸引新客戶並擴大與現有客戶的業務合作。憑藉在技術和新經濟行業的豐富經驗和人脈，我們業務部門的項目經理能緊貼客戶的發展及發掘新的合作機會，而此有助提高客戶黏性及使我們自客戶的增長獲益。

我們還組織行業展覽和競賽等活動，旨在為企業家提供展現業務構思和策略的平台。這些活動為我們提供與具有健全業務策略和核心技術實力的公司和潛在企業家建立聯繫的平台，而這些公司或企業家可能需要財務支持。舉例而言，我們於2018年與中關村管理委員會聯合舉行「中關村國際前沿科技創新大賽」，旨在吸引具備行業領先技術和強大獨立研發實力的公司。我們與超過199名潛在客戶建立聯繫，並決定就與其中過半數的潛在客戶進行跟進行動。我們也舉辦行業內的賽事，以物色專業的科技和新經濟公司。舉例而言，我們於2018年舉行「第四屆環保創新創業大賽」，藉此與44名潛在客戶建立聯繫，其中部分潛在客戶已成為我們的客戶並於其後與我們訂立融資租賃協議。我們還與投資基金、行業協會、高科技工業園區和商業銀行緊密合作，以獲得有潛在融資需求客戶的信息。

---

## 業 務

---

### 競爭

我們與在中國從事科技和新經濟融資租賃行業的公司競爭，根據弗若斯特沙利文報告，這個行業相對較為分散。於2018年，15大科技和新經濟融資租賃公司的收益合共達人民幣160億元，佔合併市場份額的37.0%。我們主要與業務重心為向科技和新經濟公司提供服務的融資租賃公司競爭。我們還與業務覆蓋層面包括科技和新經濟行業的其他融資租賃公司競爭。除融資租賃公司外，我們也與業務包括向科技和新經濟公司提供資金的其他金融機構（如商業銀行）競爭。

根據弗若斯特沙利文報告，我們相較競爭對手具有競爭力，主要是因為(1)我們的策略性重心是主要為科技和新經濟公司提供服務；(2)我們設有穩健的風險管理架構、政策、流程和工具，有助我們應付在向科技和新經濟公司提供服務時所帶來的特有風險；(3)我們通過融資租賃解決方案提供資金扶持的同時提供全面的諮詢服務，助力科技和新經濟公司發展；和(4)我們屢獲殊榮，在行業中獲廣泛認可。

有關我們競爭和服務所在行業的更多資料，請參閱「行業概覽」。

### 信息科技

我們的信息系統是我們業務運營取得成功的重要一環。我們致力於建立和維護支持並確保業務運營的IT系統框架以及數據和其他機密資料的安全。具體而言，我們的信息科技部門主要負責維護我們子系統（包括租賃業務運營系統、財務系統、定價和資產分類系統以及辦公室自動化系統）的安全和功能。

### 租賃業務運營系統

我們的租賃業務運營系統支持多種融資租賃解決方案業務，提升下列方面業務運營的效率和可靠性。

- **線上項目評審。**我們的租賃業務運營系統收集每項租賃的基本信息，包括客戶身份、租賃方案設計、租賃資產、客戶項目調查報告和項目部門收集的其他信息。按照我們的運營流程，我們的業務運營系統將這些信息以電子方式傳輸給其他部門以供審閱和批准。請參閱「風險管理－信用風險管理－專業開放的項目評審流程」。

---

## 業 務

---

- **運營數據記錄和監督。**租期開始後，我們的租賃業務運營系統收集並記錄租賃運營和財務數據，這讓我們能夠準確及時地了解租賃資產的表現。我們能夠批量出具稅務發票，大大縮減了人力投入，提高了運營效率。

### 財務系統

我們實施了用友ERP-U8財務報告系統。用友ERP-U8系統支持記錄和執行日常現金流入和支出，以及進行期末會計調整和編製財務報告草擬本。我們的財務報告系統大幅提升了財務報告功能的效率和準確性，耗用較少的人力為我們提供有意義的財務資料和業務運營見解。

### 保險

我們要求客戶就租賃資產投購保險，以為於租期內有關租賃資產可能出現的任何損失或損壞提供保障。除支付租金以外，我們的客戶負責及時向保險供應商支付保費。我們一般是這些保險的唯一或優先受益人。

截至最後實際可行日期，我們並無遭遇對我們的業務運營造成重大不利影響的任何業務中斷。基於中國的行業慣例、我們的行業經驗和在中國可獲得保險產品，董事相信我們就目前運營投購了足夠的保險。

我們的保單一般由知名保險供應商承保。我們一般要求承租人就租賃物購買保險。租賃物的保險期須不短於租期。

### 知識產權

截至最後實際可行日期，我們註冊了12項有關風險管理系統的軟件版權和五個我們一般網站的域名。

### 員工

截至2019年6月30日，我們共有108名員工，全部均位於北京。在我們的員工當中，有44名已取得學士學位，有63名已取得碩士或以上學位。下表載列截至2019年6月30日按職能劃分的員工明細。

## 業 務

	員工人數	百分比
業務部門	42	38.9%
項目評審和管理部 <sup>(1)</sup>	30	27.8%
行政和高級管理層 <sup>(2)</sup>	26	24.1%
金融市場部	6	5.5%
銷售和市場推廣部	4	3.7%
<b>總計</b>	<b>108</b>	<b>100.0%</b>

(1) 包括項目評審部、資產管理部、風險管理部和信息科技部。

(2) 包括戰略投資部、資金財務部、人力資源部和黨群工作部。

我們主要通過招聘代理、內部推薦和網上招聘渠道（包括公司網站、求職網站和社交網絡平台）招聘員工。我們評審潛在應聘者的教育背景、技能組合和申請職位的原因，確保我們招聘適合這一職位的人選。我們為新員工提供一系列的入職培訓，讓他們快速了解我們的業務和員工要求。我們已推出導師計劃，為每名新員工指派一名導師，協助他們適應和了解我們的企業文化以建立歸屬感。我們相信，這樣有助提升員工的工作效率和忠誠度。我們還為現有員工提供定期培訓，更新他們的知識基礎和技能組合，幫助他們應對我們經營所在的不斷變化的業務環境。

根據中國法規規定，我們參與多項由適用地方市政府和省府組織的員工社會保障計劃，包括住房、養老、醫療、工傷和失業福利計劃。根據中國法律，我們需要按照一定薪金比例為員工福利計劃作出供款。誠如我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何嚴重違反與員工福利計劃有關的法律法規的事件。

我們相信，我們與員工維持良好的工作關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遭遇任何重大勞務糾紛或在招聘員工以維持運營方面遇到任何困難。於往績記錄期間，我們並無經歷對我們的業務運營、財務狀況或公司形象和聲譽造成重大不利影響的任何罷工、抗議或其他重大勞資糾紛。

我們成立了工會，我們相信我們與員工保持了良好的工作關係。

---

## 業 務

---

### 物業

#### 自有物業

截至最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業。

#### 租賃物業

截至最後實際可行日期，我們通過兩項位於北京的租賃物業經營業務，總建築面積約3,467.8平方米。有關物業主要用作行政辦公室。

我們就上述兩項租賃物業的租賃協議一般於2021年5月31日至2021年6月30日屆滿。我們計劃於現有租約屆滿時重續租約或協商新條款。我們租賃物業的出租人是中關村集團和其其中一家附屬公司。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在與業主協商重續租約方面並無遇到重大困難。我們相信中國辦公空間供應量充足。即使我們在使用任何租賃物業時遇到暫時中斷，鑒於我們並無進行任何生產、製造或實體零售活動，我們相信，我們能夠以合理成本找到適合我們需求的替代辦公空間，而不會造成不當延誤。因此，我們並不依賴現有租賃進行業務經營，且我們認為不需要臨時搬遷計劃。

我們的兩項租賃物業並無於有關部門登記。誠如我們的中國法律顧問所告知，有關未登記物業的最高罰款總金額為人民幣20,000元，而未登記物業並不影響租賃協議的有效性。董事認為，未登記物業並無對我們的業務經營構成重大不利影響。

截至最後實際可行日期，我們於中國的其中一項租賃物業的出租人尚未向我們提供業權證書。然而，該出租人已自北京海淀區地方政府取得確認，該物業並無違反相關法律法規。董事認為，出租人未有提供業權證書並無對我們的業務經營構成重大不利影響。

#### 執照、許可和批文

據我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已自中國相關政府機關取得我們於所有重大方面對開展業務屬必要的全部執照、許可和批文，而有關執照、許可、批文和證書仍維持十足效力。具體而言，於2013年1月31日，商務部和國家稅務總局頒佈《商務部稅務總局關於確認及取消有關企業內資融資

---

## 業 務

---

租賃業務試點資格的通知》，批准我們經營融資租賃業務。於2019年8月29日，食品藥品管理局地方分局頒發許可，批准我們批發若干醫療器械，該項許可將於2023年12月23日屆滿。

### 獎項和認可

於往績記錄期間，我們的優質業務廣受歡迎，因而獲得了多個獎項和認可。部分重大獎項和認可載列如下。

年份	獎項／證書	頒發組織
2017年	年度最具成長性公司	《金融時報》
2015年至2016年	年度租賃公司	中國外商投資企業協會 中國外商租賃業委員會
2016年	2016融資租賃優秀企業	北京市租賃行業協會
2016年	節能服務產業突出貢獻獎	中國節能協會
2015年	2015年融資租賃十強企業	北京市租賃行業協會
2015年	年度最具創新力租賃公司	《金融時報》

### 法律訴訟與合規

#### 法律訴訟

我們在一般業務過程中不時面臨法律訴訟、調查和申索。截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何未決或據我們所知對我們或任何董事構成威脅，且對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟或仲裁程序。

---

## 業 務

---

### 合規

我們須遵守多項由中國監管機構頒佈的監管規定和指引。誠如我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遭受任何行政罰款或處罰，且我們並無任何嚴重違反法律法規的事件，致使個別或共同對或日後可能對我們構成重大財務或經營影響。我們也並無經歷任何系統性不合規事件，其經常性質可能負面地反映我們、董事或高級管理層合規經營的能力或傾向。

### 環境、產品質量 and 技術事宜

誠如中國法律顧問所告知，由於我們的業務性質，我們目前並無任何與環境、產品質量 and 技術事宜有關的重大負債，且我們預期不會就此產生任何可能對我們的業務 and 經營業績構成任何重大不利影響的重大負債。誠如中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因不遵守適用環境、產品質量 or 技術法規而遭受任何罰款或其他處罰。

### 內部監控

我們委聘了一名獨立內部監控顧問審閱我們的內部監控 and 風險管理系統，以改善我們內部監控系統的整體有效性。諮詢服務範圍包括 (其中包括) 企業管治、財務報告 and 信息系統。

於2019年4月，我們的內部監控顧問已審閱我們的內部監控政策，並就此作出建議。我們已因應該等發現 and 建議採取修正 and 改進措施 (視乎情況而定)。於2019年7月，於我們採取行動後，內部監控顧問也已完成對我們內部監控系統的後續審閱。截至最後實際可行日期，我們並無自內部監控顧問接獲任何其他建議。