

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1601)

截至2021年12月31日止年度之全年業績公告

財務摘要

- 截至2021年12月31日止年度，收入約人民幣656.9百萬元，較2020年12月31日的約人民幣587.6百萬元增長約11.8%。
- 截至2021年12月31日止年度，稅前利潤約人民幣261.6百萬元，較2020年12月31日的約人民幣215.5百萬元增長約21.4%。
- 截至2021年12月31日止年度，年度利潤約人民幣195.9百萬元，較2020年12月31日的約人民幣161.5百萬元增長約21.3%。
- 於2021年12月31日，資產總額約人民幣9,428.6百萬元，較2020年12月31日的約人民幣8,165.1百萬元增長約15.5%。
- 於2021年12月31日，股東權益約人民幣2,054.1百萬元，較2020年12月31日的約人民幣1,915.8百萬元增長約7.2%。
- 截至2021年12月31日止年度，平均權益回報率為9.9%。
- 截至2021年12月31日止年度，平均資產回報率為2.2%。
- 董事會建議宣派截至2021年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.045元(含稅)。

年度業績

中關村科技租賃股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其合併結構性實體(統稱「本集團」或「我們」)截至2021年12月31日止年度(「報告期內」)之經審核全年業績連同2020年同期的比較數據如下：

合併損益表

截至2021年12月31日年度

以人民幣列值

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
利息收入		541,367	480,944
諮詢費收入		<u>115,576</u>	<u>106,621</u>
收益	3	656,943	587,565
其他淨收入	4	14,423	19,079
利息開支	5	(246,545)	(232,839)
運營開支	6	(129,407)	(116,141)
減值損失計提	7	(53,004)	(44,467)
應佔聯營企業收益/(損失)		19,391	(1,687)
匯兌淨(損失)/收益		<u>(175)</u>	<u>3,999</u>
稅前利潤		261,626	215,509
所得稅開支	8	<u>(65,709)</u>	<u>(54,043)</u>
年度利潤		<u>195,917</u>	<u>161,466</u>
應佔：			
本公司股東		<u>195,917</u>	<u>161,466</u>
年度利潤		<u>195,917</u>	<u>161,466</u>
基本及稀釋每股收益(人民幣元)	11	<u>0.15</u>	<u>0.12</u>

合併損益和其他綜合收益表

截至2021年12月31日年度

以人民幣列值

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年度利潤		195,917	161,466
年度其他綜合收益(除稅後並經重新分類調整)	12		
將不會重新分類至損益的科目：			
—以公允價值計量且其變動計入其他綜合 收益的股權投資			
—公允價值儲備淨變動(不可撥回)		<u>349</u>	<u>371</u>
年度綜合收益總額		<u><u>196,266</u></u>	<u><u>161,837</u></u>
應佔：			
本公司股東		<u>196,266</u>	<u>161,837</u>
年度綜合收收益總額		<u><u>196,266</u></u>	<u><u>161,837</u></u>

合併財務狀況表

於2021年12月31日

以人民幣列值

	附註	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備	13	42,265	13,037
無形資產	14	13,574	10,305
貸款及應收款項	15	3,778,745	3,431,726
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	16	11,986	11,521
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		1,000	–
對聯營企業的投資	17	116,219	72,328
其他資產	18	634	544
遞延所得稅資產	19(b)	66,638	53,224
		4,031,061	3,592,685
流動資產			
貸款及應收款項	15	4,694,087	3,950,430
其他資產	18	34,081	70,836
已抵押及受限制存款		19,231	137,830
現金及現金等價物	20	650,163	413,273
		5,397,562	4,572,369
流動負債			
借款	21	2,831,819	3,068,052
應交所得稅	19(a)	32,144	26,319
貿易及其他負債	22	1,073,230	1,301,405
		3,937,193	4,395,776
流動資產淨值		1,460,369	176,593
總資產減流動負債		5,491,430	3,769,278

	附註	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
非流動負債			
借款	21	2,539,257	1,084,994
貿易及其他負債	22	<u>898,092</u>	<u>768,469</u>
		<u>3,437,349</u>	<u>1,853,463</u>
淨資產		<u>2,054,081</u>	<u>1,915,815</u>
資本和儲備			
股本	23	1,333,334	1,333,334
儲備		<u>720,747</u>	<u>582,481</u>
歸屬於本公司股東的權益總額		<u>2,054,081</u>	<u>1,915,815</u>
權益總額		<u>2,054,081</u>	<u>1,915,815</u>

合併權益變動表

截至2021年12月31日年度

以人民幣列值

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

截至2020年12月31日年度
以人民幣列值

	本公司權益股東應佔							
	附註	股本	資本公積	盈餘儲備	公允價值		權益總額	
					儲備	一般儲備		保留利潤
	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	
於2020年1月1日		1,000,000	252,761	13,814	1,239	-	124,442	1,392,256
2020年的權益變動：								
年度利潤		-	-	-	-	-	161,466	161,466
其他綜合收益		-	-	-	371	-	-	371
綜合收益總額		-	-	-	371	-	161,466	161,837
發行H股	23(b)(c)	333,334	78,388	-	-	-	-	411,722
轉撥至法定儲備	23(d)(i)	-	-	16,122	-	-	(16,122)	-
提取一般風險準備	23(d)(iii)	-	-	-	-	110,470	(110,470)	-
就上年度批准的股息	23(e)	-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)
於2020年12月31日		<u>1,333,334</u>	<u>331,149</u>	<u>29,936</u>	<u>1,610</u>	<u>110,470</u>	<u>109,316</u>	<u>1,915,815</u>

合併現金流量表

截至2021年12月31日年度

以人民幣列值

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動			
稅前利潤		261,626	215,509
就下列項目進行調整：			
應佔聯營企業(收益)/損失		(19,391)	1,687
利息開支	5	189,177	186,719
減值損失計提	7	53,004	44,467
折舊和攤銷	6(b)	19,131	14,164
其他開支		11,414	11,566
匯兌損失/(收益)		165	(4,066)
流動資金變動前的經營利潤		515,126	470,046
流動資金變動			
已抵押及受限制存款減少/(增加)		118,599	(96,266)
貸款及應收款項增加		(1,143,748)	(1,002,753)
貿易及其他資產減少		34,267	68,653
貿易及其他負債(減少)/增加		(127,264)	649,489
經營所用的現金		(603,020)	89,169
已付中國所得稅	19(a)	(73,414)	(51,945)
經營活動(所用)/產生的現金淨額		(676,434)	37,224
投資活動			
出售和贖回投資所得款項		281	731
對聯營企業投資支付款項		(24,500)	(24,500)
其他投資支付款項		(1,000)	-
購買設備和無形資產支付款項		(5,567)	(10,146)
投資活動所用的現金淨額		(30,786)	(33,915)

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
融資活動			
借款所得款項	20(b)	5,703,456	3,662,822
權益股東的出資額		–	447,286
已付租金資本部分	20(b)	(9,175)	(12,167)
償還借款	20(b)	(4,479,681)	(3,668,714)
已付租金利息部分	20(b)	(1,206)	(774)
上市費用付款		–	(17,729)
已付利息	20(b)	(194,932)	(191,937)
已付其他借款成本	20(b)	(16,342)	(10,864)
已付本公司股東支付股息	23(e)	(58,000)	(50,000)
融資活動產生的現金淨額		<u>944,120</u>	<u>157,923</u>
匯兌損益		<u>(10)</u>	<u>(65)</u>
現金及現金等價物增加淨額		236,890	161,167
年初現金及現金等價物		<u>413,273</u>	<u>252,106</u>
年末現金及現金等價物	20(a)	<u><u>650,163</u></u>	<u><u>413,273</u></u>

財務報表附註

(除非另有指明，否則以人民幣列值)

1 重大會計政策

(a) 合規聲明

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

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

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

(b) 財務報表的編製基準

截至2021年12月31止年度的合併財務報表涵蓋本公司和各合併結構性實體(統稱「本集團」，詳見附註29)，以及本集團所持有各聯營企業的權益。

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

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

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

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

(c) 會計政策變動

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

- 對《國際財務報告準則第9號》、《國際會計準則第39號》、《國際財務報告準則第7號》、《國際財務報告準則第4號》和《國際財務報告準則第16號》利率基準改革—第2階段
- 《國際財務報告準則第16號》修訂「2021年6月30日後新冠肺炎疫情相關租金減讓」

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

(d) 附屬公司和非控股權益

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

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

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

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

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

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

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

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

(e) 聯營企業

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

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

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

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

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

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

(f) 物業和設備

物業和設備科目按成本減累計折舊和減值損失(見附註1(o))列賬。

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

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

- 本集團的租賃物於租賃剩餘期限與租賃物的估計可使用年期的較短期間內折舊。
- 電子設備 3至5年
- 辦公設備 5年
- 其他 5至10年

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

(g) 無形資產

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

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

估計可使用年期

軟件 2至10年

攤銷期間和方式均每年審閱。

(h) 租賃資產

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

(i) 作為承租人

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

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

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

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

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

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

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

(ii) 作為出租人

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

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

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

(i) 金融工具

(i) 確認和首次計量

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

(ii) 分類和後續計量

金融資產分類

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

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

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

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

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

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

所有其他金融資產分類為按以公允價值計量且其變動計入當期損益計量。

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

金融資產後續計量

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

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

以攤餘成本計量的金融資產

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

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務投資

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

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資

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

金融負債分類和後續計量

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

(iii) 終止確認

金融資產

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

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

金融負債

本集團於金融負債的合同責任獲解除、註銷或到期時終止確認。

(iv) 抵銷

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

(v) 信用損失和資產減值

本集團就下列科目的預期信用損失確認損失準備：

- 以攤餘成本計量的金融資產；
- 應收融資租賃款；和
- 信用承擔。

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

預期信用損失計量

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

倘貼現影響屬重大，預期短缺現金將使用以下貼現率貼現：

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

估計預期信用損失時考慮的最長期間為本集團面對信用風險的最長合同期間。

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

預期信用損失採用以下基準計量：

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

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

信用風險顯著增加

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

具體而言，評審信用風險自首次確認以來有否顯著增加時會考慮以下資料：

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

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

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

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

利息收入計算基準

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

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

金融資產出現信用減值的證據包括以下可觀察事件：

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

(j) 公允價值計量

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

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

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

本集團自金融工具初始發行或被購入的同一市場獲取市場資料。

(k) 貿易及其他資產

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

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

(l) 現金及現金等價物

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

(m) 貿易及其他應付款項

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

(n) 計息借款

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

(o) 非金融資產減值

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

- 物業和設備，包括使用權資產；
- 無形資產；和
- 於聯營企業的權益。

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

- 可收回金額計算

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

- 減值損失確認

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

- **減值損失撥回**

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

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

(p) **員工福利**

(i) **短期員工福利**

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

(ii) **定額供款計劃**

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

(iii) **離職福利**

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

(iv) **股份支付安排**

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

(q) **所得稅**

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

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

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

除若干有限例外情況外，所有遞延所得稅負債和所有遞延所得稅資產(只限於未來可能有應課稅利潤予以抵銷的資產)都會確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延所得稅資產的未來應課稅利潤包括因撥回現有應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差異預計撥回的同一年間或遞延所得稅資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未利用稅項虧損和抵免所產生的遞延所得稅資產時，也會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用有關稅項虧損或抵免的同一年間或多個期間內撥回。

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

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

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

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

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

(r) 準備和或然負債

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

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

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

(s) 收益確認

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

當產品或服務的控制權轉移給客戶或承租人有權使用資產時，按照本集團預期有權獲得的承諾代價金額確認收益，不包括代表協力廠商收取之的金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

如合同所含融資部分為客戶提供超過12個月的重大融資利益，則收益按應收金額的現值計量，並使用與客戶進行的單獨融資交易中反映的貼現率貼現。利息收入按實際利率法單獨累計。如合同包含為本集團提供重大融資利益之融資成分，則根據該合同確認的收益包括按實際利率法計算的合同負債所產生的利息開支。本集團利用國際財務報告準則第15號第63段的實際權宜之計，當融資期為12個月或以下，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 利息收入

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

(ii) 諮詢費收入

視乎諮詢服務和合同條款的性質，諮詢費收入於諮詢服務完成的時間點確認。

(iii) 政府補助

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

(t) 外幣換算

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

(u) 借款成本

借款成本於產生的期間支銷。

(v) 關聯方

- (a) 若屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關聯：
- (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 若符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司和同系附屬公司彼此間有關聯)；
 - (ii) 一家實體為另一實體的聯營企業或合營企業(或為集團旗下成員公司的聯營企業或合營企業，而另一實體也為集團旗下成員公司)；
 - (iii) 兩家實體均為同一協力廠商的合營企業；
 - (iv) 一家實體為協力廠商實體的合營企業，而另一實體為該協力廠商實體的聯營企業；
 - (v) 實體為本集團或與本集團有關聯的實體就員工利益設立的離職福利計劃；
 - (vi) 實體受(a)所識別人土控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；
 - (viii) 實體或其所屬集團的任何成員公司向集團或集團的母公司提供主要管理人員服務。

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

(w) 分部報告

運營分部和歷史財務資料所呈報的各分部項目金額，與就分配資源予本集團各項業務及地區分部以及評審其表現而定期提供予本集團最高行政管理人員的財務資料一致。

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

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

2 會計判斷和估計

在應用本集團會計政策時，管理層已作出以下會計判斷：

- 附註1(i)(ii)：金融資產分類：評審持有資產的業務模式，和金融資產合同期內未償還本金是否僅為本金和利息付款。
- 附註1(i)(v)：訂立標準以決定金融資產的信用風險是否比初始確認時經已顯著增加，制定方法以納入具前瞻性計量預期信用損失的資料並選擇和批准模型以計算預期信用損失。
- 可扣減暫時性差異所產生遞延所得稅資產的確認以很可能取得日後用來抵扣可抵扣暫時性差異和稅務損失的應課稅收入為限。實際使用結果或會不同。
- 對沒有交易活躍的市場可提供報價的以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具需要採用估值技術確定公允價值。估值技術包括採用最近進行的公平市場交易，參考類似工具當前的公允價值、現金流量折現分析。本集團制定的估值模型盡可能多地採用市場訊息並盡少採用本集團特有資料。本集團定期審查上述估計和假設，必要時進行調整。

3 收益

本集團主要業務為於中國向客戶提供融資租賃服務和有關諮詢服務。本集團於截至2020年和2021年12月31日止年度並無與承租人的交易超過本集團總收益的10%。

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

各重大類別的收益金額如下：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
利息收入			
- 融資租賃利息收入		52,162	62,364
- 售後回租利息收入		487,829	418,580
- 知識產權租賃收入		1,376	-
諮詢費收入	(i)		
- 管理諮詢費收入		38,968	30,529
- 政策諮詢費收入		76,608	76,092
		<u>656,943</u>	<u>587,565</u>

附註：

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

4 其他淨收入

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
存款利息		5,885	5,297
政府補助	(i)	5,490	13,194
從關聯方取得的收入		2,575	—
投資收入		281	451
其他		192	137
		<u>14,423</u>	<u>19,079</u>

註：

- (i) 政府補助主要用於獎勵在知名海外資本市場完成首次公開招股的企業，或支持中小型租賃企業。補助為無條件補助。因此，在收取補助時，該補助確認為收入。

5 利息開支

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
借款	146,155	140,646
向關聯方借款	41,816	45,299
承租人免息保證金估算利息開支	57,368	46,120
租賃負債利息開支	1,206	774
	<u>246,545</u>	<u>232,839</u>

6 運營開支

稅前利潤已扣除下列各項：

(a) 員工成本

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金、花紅和津貼		51,933	55,402
社會保險和其他福利		19,139	12,247
以現金結算的股份支付	24(d)	913	39
小計		<u>71,985</u>	<u>67,688</u>

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤的對賬：

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
稅前利潤		261,626	215,509
按適用於相關司法管轄區的稅率計算的稅			
前利潤名義稅項	(i)	65,407	53,877
不可扣減開支的稅務影響		242	228
其他		60	(62)
年度所得稅開支		<u>65,709</u>	<u>54,043</u>

附註：

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

9 董事和監事的薪酬

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

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

2020

	收費 人民幣千元	薪金、 津貼和 實物利益 人民幣千元	酌定花紅 人民幣千元	退休 計劃供款 人民幣千元	以現金 結算的 股份支付 人民幣千元	合計 人民幣千元
非執行董事						
段宏偉	-	-	-	-	2	2
婁毅翔	-	-	-	-	-	-
張書清	-	-	-	-	-	-
李鵬	-	-	-	-	-	-
執行董事						
何融峰	-	699	1,661	-	2	2,362
黃聞	-	510	469	-	2	981
獨立非執行董事						
程東躍	-	15	-	-	-	15
吳德龍	-	15	-	-	-	15
林禎	-	15	-	-	-	15
監事						
張健	-	-	-	-	-	-
田安平	-	-	-	-	-	-
方放	-	-	-	-	-	-
龍利民	-	-	-	-	-	-
佟超	-	550	209	-	-	759
周迪	-	330	332	-	-	662
韓娜娜	-	294	114	-	-	408
合計	-	2,428	2,785	-	6	5,219

10 最高薪人士

在五名最高薪人士中，截至2021年12月31日止年度有兩名(2020年：兩名)人士為本集團董事。他們的酬金於附註9披露。其他三名(2020年：三名)人士的酬金總額載列如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪資、津貼和實物福利	2,324	1,724
酌定花紅	1,140	2,303
以現金結算的股份支付	115	6
總計	<u>3,579</u>	<u>4,033</u>

其他最高薪酬人士的薪酬均屬以下範圍：

	2021年 人數	2020年 人數
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	<u>1</u>	<u>2</u>

11 基本及稀釋每股收益

	2021年	2020年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	195,917	161,466
普通股加權平均股數(千股)	1,333,334	1,315,119
本公司股東應佔基本及稀釋每股收益(每股人民幣元)	<u>0.15</u>	<u>0.12</u>

由於截至2021和2020年12月31日止年度並無任何具有攤薄影響的潛在已發行股份，所以基本及稀釋每股收益並無任何差異。

普通股加權平均股數(千股)

	2021年	2020年
於1月1日普通股加權平均股數	1,333,334	1,000,000
普通股加權平均股數的增加	<u>-</u>	<u>315,119</u>
於12月31日普通股加權平均股數	<u>1,333,334</u>	<u>1,315,119</u>

12 其他綜合收益

	2021年			2020年		
	稅前金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	稅後金額 人民幣千元	稅前金額 人民幣千元	稅項開支 人民幣千元	稅後金額 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資：公允價值儲備淨變動(不可撥回)	<u>465</u>	<u>(116)</u>	<u>349</u>	<u>495</u>	<u>(124)</u>	<u>371</u>

13 物業和設備

	按成本 列賬的自用 租賃物業				總計
	電子設備	辦公設備	其他	總計	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
成本					
於2020年1月1日	30,482	1,539	836	799	33,656
添置	–	1,840	166	648	2,654
出售	–	(32)	–	–	(32)
於2020年12月31日/ 2021年1月1日	30,482	3,347	1,002	1,447	36,278
添置	43,123	712	156	539	44,530
出售	(23,404)	(83)	(6)	(827)	(24,320)
於2021年12月31日	50,201	3,976	1,152	1,159	56,488
累計折舊					
2020年1月1日	(9,563)	(839)	(535)	(371)	(11,308)
年內扣除	(10,805)	(545)	(89)	(503)	(11,942)
出售撥回	–	9	–	–	9
於2020年12月31日/ 2021年1月1日	(20,368)	(1,375)	(624)	(874)	(23,241)
年內扣除	(14,105)	(536)	(122)	(482)	(15,245)
出售撥回	23,404	26	6	827	24,263
於2021年12月31日	(11,069)	(1,885)	(740)	(529)	(14,223)
賬面值淨額					
於2021年12月31日	39,132	2,091	412	630	42,265
於2020年12月31日	10,114	1,972	378	573	13,037

14 無形資產

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
成本		
年初	14,406	8,348
添置	<u>6,787</u>	<u>6,058</u>
年末	<u>21,193</u>	<u>14,406</u>
累計攤銷		
年初	(4,101)	(1,954)
年內扣除	<u>(3,518)</u>	<u>(2,147)</u>
年末	<u>(7,619)</u>	<u>(4,101)</u>
賬面值		
年初	<u>10,305</u>	<u>6,394</u>
年末	<u>13,574</u>	<u>10,305</u>

無形資產主要指軟件。

15 貸款及應收款項

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
最低應收融資租賃款			
不遲於一年		523,767	652,869
一年以上五年以下		216,625	269,732
應收融資租賃款總額		740,392	922,601
減：未實現融資收益		(50,160)	(69,507)
應收融資租賃款淨額		690,232	853,094
應收售後回租交易款	(i)	7,812,185	6,711,416
知識產權租賃交易款		205,841	—
貸款及應收款項		8,708,258	7,564,510
減：			
應收融資租賃款減值準備		(105,829)	(84,178)
應收售後回租交易款減值準備		(128,885)	(98,176)
知識產權租賃交易款減值準備		(712)	—
貸款及應收款項減值準備		(235,426)	(182,354)
總計		8,472,832	7,382,156

附註：

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

出於報告目的的分析如下：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
非流動資產	3,778,745	3,431,726
流動資產	4,694,087	3,950,430
總計	8,472,832	7,382,156

貸款及應收款項淨額約人民幣2,604.9百萬元和人民幣2,038.1百萬元已分別抵押作為本集團於2021年和2020年12月31日的借款的抵押品(見附註21(i))。

貸款及應收款項淨額約人民幣1,514.8百萬元和人民幣998.3百萬元已分別抵押作為本集團於2021年和2020年12月31日的資產支持證券的抵押品(見附註21(ii))。貸款及應收款項淨額約人民幣1,073.2百萬元已抵押作為本集團於2021年12月31日的資產支持票據的抵押品(見附註21(ii))。

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

承租人保證金是通過租賃合同整體價值的特定百分比而計算和收取。根據租賃合同的條款，該等保證金將在租賃期末全額退還至承租人。客戶保證金的餘額亦可用於結算相關租賃合同的未結租賃款項。截至2021年12月31日，承租人保證金為人民幣1,076.0百萬元，作為貸款及應收款項的抵押(2020年12月31日：人民幣1,015.2百萬元)，詳情參見附註22。

(a) 最低應收融資租賃款現值：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
不遲於一年	483,829	596,374
一年以上五年以下	<u>206,403</u>	<u>256,720</u>
總計	<u><u>690,232</u></u>	<u><u>853,094</u></u>

(b) 貸款及應收款項和減值損失準備：

	2021年12月31日			
	12個月預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	總計
貸款及應收款項淨額	8,312,446	2,719	393,093	8,708,258
減：減值損失準備	<u>(44,075)</u>	<u>(28)</u>	<u>(191,323)</u>	<u>(235,426)</u>
貸款及應收款項賬面值	<u><u>8,268,371</u></u>	<u><u>2,691</u></u>	<u><u>201,770</u></u>	<u><u>8,472,832</u></u>
	2020年12月31日			
	12個月預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	總計
貸款及應收款項淨額	7,067,972	46,180	450,358	7,564,510
減：減值損失準備	<u>(35,826)</u>	<u>(1,989)</u>	<u>(144,539)</u>	<u>(182,354)</u>
貸款及應收款項賬面值	<u><u>7,032,146</u></u>	<u><u>44,191</u></u>	<u><u>305,819</u></u>	<u><u>7,382,156</u></u>

(c) 貸款及應收款項減值損失準備變動如下：

	2021年			總計
	12個月預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	
於2021年1月1日的餘額	35,826	1,989	144,539	182,354
轉撥：				
—至全期預期信用損失— 並無信用減值	(18)	18	—	—
—至全期預期信用損失— 信用減值	(23)	(1,965)	1,988	—
扣除	<u>8,290</u>	<u>(14)</u>	<u>44,796</u>	<u>53,072</u>
於2021年12月31日的餘額	<u>44,075</u>	<u>28</u>	<u>191,323</u>	<u>235,426</u>
	2020年			
	12個月預期 信用損失	全期預期 信用損失— 並無信用 減值	全期預期 信用損失— 信用減值	總計
於2020年1月1日的餘額	25,391	2,422	109,817	137,630
轉撥：				
—至12個月預期信用損失	15	—	(15)	—
—至全期預期信用損失— 並無信用減值	(296)	296	—	—
—至全期預期信用損失— 信用減值	(498)	(2,051)	2,549	—
扣除	<u>11,214</u>	<u>1,322</u>	<u>32,188</u>	<u>44,724</u>
於2020年12月31日的餘額	<u>35,826</u>	<u>1,989</u>	<u>144,539</u>	<u>182,354</u>

16 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的股權證券(不可撥回)			
—非上市股權證券	(i)	<u>11,986</u>	<u>11,521</u>

附註：

- (i) 非上市股權證券是指北京中關村協同創新投資基金管理有限公司的股份，該公司在中國成立，從事投資管理業務。由於該投資是出於戰略目的而持有，因此本集團將此投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益(不可撥回)。於2021年，就此投資收取股息人民幣0.3百萬元(2020年：人民幣0.5百萬元)。

17 對聯營企業的投資

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

聯營企業名稱	企業組成 模式	註冊成立和 經營地點	已發行及 繳足股本詳情	所有權權益比率		
				本集團的 實際權益	由本公司 持有	主要業務
北京中諾同創投資基金管理有限公司 (「北京中諾」)	股份制	中國	人民幣 2.0百萬元	39%	39%	投資管理
江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業 (有限合夥)(「江蘇中諾」)	合夥制	中國	人民幣 200.0百萬元	49%	49%	投資管理

北京中諾於2019年4月23日於中國成立，註冊資本為人民幣10.0百萬元。江蘇中諾於2019年11月11日於中國成立，註冊資本為人民幣200.0百萬元。此等投資令本集團可於中國進行投資管理活動。

上述所有聯營企業均以權益法在合併財務報表中列賬。

下表載列聯營企業的財務資料概要與合併財務報表內賬面值的對賬：

	北京中諾		江蘇中諾	
	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
聯營企業總額				
資產總額	2,335	2,773	235,596	146,044
負債總額	(738)	(1,158)	(2)	(39)
資產淨額	1,597	1,615	235,594	146,005
收入	3,093	3,611	792	–
年度溢利／(虧損)	(20)	693	39,588	(3,995)
與本集團所持聯營企業權益的對賬				
聯營企業資產淨值總額	1,597	1,615	235,594	146,005
本集團的實際權益	39%	39%	49%	49%
本集團應佔聯營企業的資產淨值	<u>778</u>	<u>785</u>	<u>115,441</u>	<u>71,543</u>
在合併財務報表的賬面金額	<u><u>778</u></u>	<u><u>785</u></u>	<u><u>115,441</u></u>	<u><u>71,543</u></u>

18 其他資產

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
非流動資產			
其他資產		<u>634</u>	<u>544</u>
流動資產			
可扣減增值稅(增值稅)		22,239	56,361
預付款項		6,319	7,695
應收關聯方款項	27(c)	3,108	2,675
應收票據		1,400	1,040
其他應收款項		<u>1,015</u>	<u>3,065</u>
		<u><u>34,081</u></u>	<u><u>70,836</u></u>
總計		<u><u>34,715</u></u>	<u><u>71,380</u></u>

19 合併財務狀況表內的所得稅

(a) 應交所得稅

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
於年初	26,319	14,494
年度所得稅準備	79,239	63,770
已付所得稅	<u>(73,414)</u>	<u>(51,945)</u>
於年末	<u><u>32,144</u></u>	<u><u>26,319</u></u>

(b) 已在合併財務狀況表和財務狀況表內確認的遞延所得稅資產／(負債)的組成部分和截至2020年和2021年12月31日止年度變動如下：

自以下各項產生的 遞延稅項：	以公允價值 計量且其變 動計入其他 綜合收益的 重估	已在過往 年度支付 企業所得稅 的收益	對聯營 企業投資 的重估	減值損失 準備	應計員工 成本	總計
	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
2020年1月1日	(2,006)	6,153	-	34,496	4,978	43,621
計入損益	-	(3,085)	-	11,117	1,695	9,727
自其他綜合收益扣除	<u>(124)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(124)</u>
2020年12月31日／ 2021年1月1日	(2,130)	3,068	-	45,613	6,673	53,224
計入損益	-	5,805	(4,850)	13,251	(676)	13,530
自其他綜合收益扣除	<u>(116)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(116)</u>
於2021年12月31日	<u><u>(2,246)</u></u>	<u><u>8,873</u></u>	<u><u>(4,850)</u></u>	<u><u>58,864</u></u>	<u><u>5,997</u></u>	<u><u>66,638</u></u>

20 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
庫存現金	-	7
銀行存款	<u>650,163</u>	<u>413,266</u>
現金及現金等價物	<u><u>650,163</u></u>	<u><u>413,273</u></u>

(b) 融資活動產生的負債對賬

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

	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	4,158,382	17,514	18,790	4,194,686
來自融資現金流量的變動：				
已付租金資本部分	-	(12,167)	-	(12,167)
借款所得款項	3,662,822	-	-	3,662,822
償還借款	(3,668,714)	-	-	(3,668,714)
已付租金利息部分	-	(774)	-	(774)
已付利息	-	-	(191,937)	(191,937)
已付其他借款成本	(10,864)	-	-	(10,864)
其他變動：				
由當期新增租賃導致租賃負債的增加	-	647	-	647
利息開支	-	774	198,302	199,076
其他借款成本	10,864	-	-	10,864
資產支持證券利息調整	556	-	-	556
於2020年12月31日	<u>4,153,046</u>	<u>5,994</u>	<u>25,155</u>	<u>4,184,195</u>
	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付利息 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	4,153,046	5,994	25,155	4,184,195
來自融資現金流量的變動：				
已付租金資本部分	-	(9,175)	-	(9,175)
借款所得款項	5,703,456	-	-	5,703,456
償還借款	(4,479,681)	-	-	(4,479,681)
已付租金利息部分	-	(1,206)	-	(1,206)
已付利息	-	-	(194,932)	(194,932)
已付其他借款成本	(16,342)	-	-	(16,342)
其他變動：				
由當期新增租賃導致租賃負債的增加	-	43,665	-	43,665
利息開支	-	1,206	187,971	189,177
其他借款成本	16,342	-	-	16,342
資產支持證券利息調整	(5,745)	-	-	(5,745)
於2021年12月31日	<u>5,371,076</u>	<u>40,484</u>	<u>18,194</u>	<u>5,429,754</u>

(c) 租賃總現金流出

合併現金流量表內的租賃金額如下：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
經營現金流內	872	1,086
融資現金流內	<u>10,381</u>	<u>12,941</u>
	<u>11,253</u>	<u>14,027</u>

21 借款

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
銀行貸款			
—有質押	(i)	1,248,758	1,394,087
—無抵押		904,348	940,915
向關聯方借款			
—有質押	(i)	900,000	800,000
資產支持證券	(ii)	<u>2,317,970</u>	<u>1,018,044</u>
		<u>5,371,076</u>	<u>4,153,046</u>

就報告目的分析如下：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
非流動負債	2,539,257	1,084,994
流動負債	<u>2,831,819</u>	<u>3,068,052</u>
	<u>5,371,076</u>	<u>4,153,046</u>

註：

(i) 截至2021年12月31日，為數人民幣2,148.8百萬元的貸款由貸款及應收款項質押(2020年12月31日：人民幣2,194.1百萬元)(詳見附註15)。

(ii) 於2021年11月26日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A1級本金金額為人民幣359.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2023年8月21日；優先B級本金金額為人民幣100.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2024年2月20日；次級本金金額為人民幣25.0百萬元，預計到期日為2024年8月20日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2021年10月26日，本公司發行了分兩檔的資產抵押票據：優先A1級本金金額為人民幣540.0百萬元，票面利率為3.80%，預計到期日為2023年4月20日；優先A2級本金金額為人民幣190.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2023年10月20日；優先B級本金金額為人民幣210.0百萬元，票面利率為3.98%，預計到期日為2024年1月20日；次級本金金額為人民幣50.0百萬元，預計到期日為2024年7月20日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2021年8月24日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A1級本金金額為人民幣320.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2023年6月30日；優先A2級本金金額為人民幣60.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2023年12月31日；優先B級本金金額為人民幣110.0百萬元，票面利率為4.00%，預計到期日為2024年6月30日；次級本金金額為人民幣26.0百萬元，預計到期日為2026年12月31日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2020年9月9日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A1級本金金額為人民幣300.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2022年6月8日；優先A2級本金金額為人民幣126.0百萬元，票面利率為4.20%，預計到期日為2023年3月8日；優先B級本金金額為人民幣130.0百萬元，票面利率為4.10%，預計到期日為2023年9月8日；次級本金金額為人民幣18.0百萬元，預計到期日為2025年9月8日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2019年8月6日，本公司發行了分兩檔的資產抵押證券：優先A級本金金額為人民幣760.0百萬元，票面利率為5.35%，預計到期日為2022年8月5日；優先B級本金金額為人民幣210.0百萬元，票面利率為4.70%，預計到期日為2022年8月5日；次級本金金額為人民幣30.0百萬元，預計到期日為2024年8月5日。本公司持有所有次級資產抵押證券。

於2018年10月26日，本公司發行分兩檔的資產支持證券：優先A級本金金額為人民幣489.0百萬元，票面利率為5.80%，預期到期日為2020年1月21日；優先B級本金金額為人民幣142.0百萬元，票面利率為6.70%，預期到期日為2020年10月21日；次級本金金額為人民幣50.0百萬元，預期到期日為2020年10月21日。本公司持有人民幣42.0百萬元優先B級資產支持證券及所有次級資產支持證券。於2020年7月21日，本公司中已償清所有優先順序及次級資產支持證券。

於2021年12月31日，應還借款如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年內	2,831,819	3,068,052
一年後兩年內	2,363,754	981,726
兩年後五年內	175,503	103,268
	<u>5,371,076</u>	<u>4,153,046</u>

借款的合同利率範圍如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
利率範圍：	3.79% – 5.46%	3.85% – 5.70%

22 貿易及其他負債

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
流動負債			
應付票據		528,474	738,322
承租人保證金		323,245	370,252
應付賬款		97,483	42,349
後續期間待收取的增值稅		58,524	75,608
預提員工成本	22(c)	26,122	31,261
應付利息		18,194	25,155
租賃負債	22(b)	12,423	1,946
預收款項		3,785	7,583
應付增值稅及應付其他稅項		1,105	784
其他應付款項		3,875	8,145
		<u>1,073,230</u>	<u>1,301,405</u>
非流動負債			
承租人保證金		752,715	644,903
遞延收入		91,004	86,856
租賃負債	22(b)	28,061	4,048
後續期間待收取的增值稅		25,330	32,525
預提員工成本	22(c)	952	39
信貸承諾準備	22(a)	30	98
		<u>898,092</u>	<u>768,469</u>
總計		<u>1,971,322</u>	<u>2,069,874</u>

(a) 信貸承諾準備

	2021			
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 未發生信用減值 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 已發生信用減值 人民幣千元	合計 人民幣千元
2021年1月1日餘額	98	-	-	98
轉回	(68)	-	-	(68)
2021年12月31日餘額	<u>30</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30</u>
	2020			
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 未發生信用減值 人民幣千元	整個存續期 預期信用損失— 已發生信用減值 人民幣千元	合計 人民幣千元
2020年1月1日餘額	355	-	-	355
轉回	(257)	-	-	(257)
2020年12月31日餘額	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98</u>

(b) 租賃負債

下表列本集團租賃負債於2021年12月31日的剩餘合約到期情況：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總額 人民幣千元	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總額 人民幣千元
1年內	12,423	14,006	1,946	2,564
1年後但2年內	11,555	12,645	2,681	2,828
2年後但5年內	16,506	17,171	1,367	1,414
	<u>40,484</u>	<u>43,822</u>	<u>5,994</u>	6,806
減：日後利息支出總數		<u>(3,338)</u>		<u>(812)</u>
租賃負債現值		<u>40,484</u>		<u>5,994</u>

(c) 預提員工成本

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

23 資本、儲備及股息

(a) 權益組成部分的變動

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

	股本	資本儲備	盈餘儲備	公允價值 儲備	一般儲備	保留利潤	權益總額
	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
	23(b)	23(c)	23(d)(i)	23(d)(ii)	23(d)(iii)		
於2020年1月1日	1,000,000	252,761	13,814	1,239	-	124,322	1,392,136
2020年的權益變動							
年度利潤	-	-	-	-	-	161,218	161,218
其他綜合收益	-	-	-	371	-	-	371
綜合收益總額	-	-	-	371	-	161,218	161,589
轉撥至法定儲備	-	-	16,122	-	-	(16,122)	-
提取一般風險準備	-	-	-	-	110,470	(110,470)	-
過往年度已批利息	-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)
發行H股	333,334	78,388	-	-	-	-	411,722
於2020年12月31日/ 2021年1月1日	1,333,334	331,149	29,936	1,610	110,470	108,948	1,915,447
2021年的權益變動							
年度利潤	-	-	-	-	-	196,159	196,159
其他綜合收益	-	-	-	349	-	-	349
綜合收益總額	-	-	-	349	-	196,159	196,508
轉撥至法定儲備	-	-	19,616	-	-	(19,616)	-
提取一般風險準備	-	-	-	-	-	(58,000)	(58,000)
於2021年12月31日	<u>1,333,334</u>	<u>331,149</u>	<u>49,552</u>	<u>1,959</u>	<u>110,470</u>	<u>227,491</u>	<u>2,053,955</u>

(b) 股本

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

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

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

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

(c) 資本儲備

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

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

(d) 儲備

(i) 盈餘儲備

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

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

在劃撥至法定盈餘儲備後，本公司亦可於獲股東批准後劃撥淨利潤至任意盈餘儲備。

(ii) 公允價值儲備(不可撥回)

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

(iii) 一般儲備

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

(e) 股息

(i) 本年度應付本公司權益股東的股息：

根據2022年3月18日董事會的會議提案，本公司向權益股東分配現金利潤共人民幣60.0百萬元(2021年3月19日：人民幣58.0百萬元)。於報告期末後建議分派的末期股息尚未在報告期末確認為負債。

(ii) 屬於上一財政年度，並於本年度核准和派發的應付本公司權益股東的股息

屬於上一財政年度，並於2021年核准和派發的末期股息為人民幣58.0百萬元(2020年：50.0百萬元)。

(f) 資本管理

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

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

24 股份支付安排

(a) 股份支付安排的說明

於2020年10月23日，本集團向員工授予12,670,000份股票增值權，令員工有權在特定非市場業績條件得到滿足後獲得現金付款。該等股票增值權在授予日後五年末到期。現金付款額是根據H股面值至行權日本公司股價的增幅而確定。

股票增值權所產生的負債計入應付賬款和其他負債，詳情如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
股票增值權所產生負債的賬面總額	952	39
股票增值權負債的內在價值總額	<u>-</u>	<u>-</u>

(b) 公允價值計量

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

股票增值權在計量日的公允價值計量中所使用的輸入值如下：

	2021年	2020年
於計量日的公允價值(人民幣)	0.09	0.29
股票價格(港幣)	0.8	1.1
行使價格(人民幣)	1	1
預期波幅	35.39%	35.73%
預計存續期(年)	4.0	5.0
預計股息	0%	0%
無風險利率	<u>1.25%</u>	<u>0.48%</u>

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

(c) 未行使股票增值權的對賬

股票增值權的數目和行使價格如下：

	股票增值權數目	行權價格
於2021年1月1日未行使 年內授予	12,670,000 <u> </u>	人民幣1元 <u> </u>
於2021年12月31日未行使	<u>12,670,000</u>	<u>人民幣1元</u>
於2021年12月31日可行使	-	-

於2021年12月31日未行使的股票增值權的行使價格為人民幣1元，合同剩餘期限為4年。

(d) 在損益中確認的支出

有關相關員工成本，詳見附註6(a)。

25 金融風險管理和金融工具的公允價值

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

(a) 信用風險

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

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

本集團未考慮所持抵押品和其他增信措施的最大信用風險如下：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
現金及現金等價物	650,163	413,273
已抵押及受限制存款	19,231	137,830
貸款及應收款項	8,708,258	7,564,510
票據及其他應收款項	<u>5,523</u>	<u>6,780</u>
總計	<u>9,383,175</u>	<u>8,122,393</u>

有關於各報告期末的這些資產負債表外科目的最大信用風險於附註26(a)披露。

(i) 貸款及應收款項信用風險管理

本集團所承受的信用風險主要受各個客戶的個別特點而非客戶經營所在行業或國家的影響，因此，當本集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信用風險。於2021年12月31日，貸款及應收款項總淨額中的1.54%（2020年12月31日：2.03%）來自本集團的最大客戶，而貸款及應收款項總淨額中的5.75%（2020年12月31日：7.38%）來自本集團的五大客戶。

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

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

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

(ii) 風險限額管理和緩釋措施

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

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

其他具體的管理和緩釋措施包括：

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

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

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

信用敞口的集中風險

按行業劃分的貸款及應收款項總額分析如下：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
大環境	3,033,358	33%	2,754,961	34%
大智造	1,956,225	21%	1,404,890	17%
大健康	1,870,665	20%	1,606,226	20%
新消費	1,266,527	13%	1,241,914	15%
大數據	980,000	10%	996,613	12%
其他	281,621	3%	192,663	2%
總計	<u>9,388,396</u>	<u>100%</u>	<u>8,197,267</u>	<u>100%</u>

按地區劃分的貸款及應收款項總額分析如下：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
華北	4,029,551	43%	3,876,258	47%
華東	2,614,658	28%	1,772,308	22%
華中	953,682	10%	902,541	11%
華南	574,227	6%	554,754	7%
西北	516,561	6%	568,027	7%
東北	403,847	4%	259,459	3%
西南	295,870	3%	263,920	3%
總計	<u>9,388,396</u>	<u>100%</u>	<u>8,197,267</u>	<u>100%</u>

貸款及應收款項的整體預期信用損失率概述如下：

	2021年12月31日			總計
	第一階段	第二階段	第三階段	
貸款及應收款項	0.53%	1.03%	48.67%	2.70%
	2020年12月31日			總計
	第一階段	第二階段	第三階段	
貸款及應收款項	0.51%	4.31%	32.09%	2.41%

按信貸品質劃分的貸款及應收款項分析如下：

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
12個月預期信用損失餘額	8,312,446	7,067,972
全期預期信用損失—並無信用減值餘額		
—未逾期	2,238	140
—少於1個月(包括1個月)	-	24,268
—1至3個月(包括3個月)	481	21,772
全期預期信用損失—信用減值	<u>393,093</u>	<u>450,358</u>
貸款及應收款項淨額	8,708,258	7,564,510
減：減值損失準備	<u>(235,426)</u>	<u>(182,354)</u>
總計	<u><u>8,472,832</u></u>	<u><u>7,382,156</u></u>

(b) 市場風險

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

(i) 貨幣風險

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

由於本集團在報告期末並未持有金額重大的外幣餘額，董事會認為本集團於2021年的外幣風險不重大。

(ii) 利率風險

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

本集團已採納以下措施管理其利率風險：

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

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

下表列示根據於2021年12月31日底日本集團生息資產和計息負債的狀況，所有金融工具的收益率平行上升或下降100個基點對本集團保留利潤的潛在影響。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
保留利潤		
+ 100個基點	12,743	8,426
- 100個基點	(12,743)	(8,426)

(c) 流動性風險

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

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

	不確定/ 逾期/ 即時	一個月內	一至 三個月	三個月 至一年	一至五年	總計
	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
2020年12月31日						
現金及現金等價物	413,273	-	-	-	-	413,273
已抵押及受限制存款	-	-	-	137,830	-	137,830
貸款及應收款項	384,683	297,113	832,185	3,004,674	3,678,612	8,197,267
以公允價值計量且 其變動計入其他綜 合收益的金融資產	11,521	-	-	-	-	11,521
其他資產—票據及 其他應收款項	1,628	200	-	840	4,112	6,780
金融資產總值	<u>811,105</u>	<u>297,313</u>	<u>832,185</u>	<u>3,143,344</u>	<u>3,682,724</u>	<u>8,766,671</u>
借款	-	70,453	506,995	2,490,604	1,086,790	4,154,842
貿易及其他負債	8,736	132,636	272,601	867,031	769,752	2,050,756
租賃負債	-	35	408	2,121	4,242	6,806
金融負債總額	<u>8,736</u>	<u>203,124</u>	<u>780,004</u>	<u>3,359,756</u>	<u>1,860,784</u>	<u>6,212,404</u>
敞口淨額	<u>802,369</u>	<u>94,189</u>	<u>52,181</u>	<u>(216,412)</u>	<u>1,821,940</u>	<u>2,554,267</u>

(d) 公允價值

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

第一級：相同資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)；

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

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

	2021年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	-	-	11,98	11,986
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	-	-	1,000	1,000
合計	-	-	12,986	12,986

	2020年12月31日			
	第一級	第二級	第三級	總計
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	-	-	11,521	11,521

截至2021和2020年12月31日止年度，第一級和第二級之間並無轉撥，也無轉入或轉出第三級。本集團的政策為於發生轉撥的報告期末確認公允價值層級間的轉撥。

有關第三級公允價值計量的資料

下表呈列第三級主要金融工具的有關估值方法和輸入值。

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

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

這些第三級公允價值計量餘額的年內變動如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非上市股權證券：		
於年初	11,521	11,026
投資支付款項	1,000	-
年內於其他綜合收益確認的未變現淨收益	465	495
於年末	12,986	11,521

26 承擔和或然負債

(a) 信用承擔

本集團的不可撤銷信用承擔主要為已訂約、而又未提撥準備的融資租賃。於2021年12月31日，本集團的不可撤銷租賃承擔為人民幣5.0百萬元(2020年12月31日：人民幣38.1百萬元)。

(b) 資本支出義務

於2021年12月31日，本集團對北京中諾同創投資基金管理有限公司以及江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業(有限合夥)的未支付資本投資分別為人民幣3.1百萬元以及人民幣0.0百萬元(2020年12月31日分別為人民幣3.1百萬元以及人民幣24.5百萬元)。

27 重大關聯方交易

(a) 名稱和與關聯方的關係

實體名稱	關係
中關村發展集團股份有限公司	控股股東
北京中關村前沿技術產業發展有限公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京中關村生命科學園生物醫藥科技孵化有限公司	由同一控股股東及最終控股方控制的企業
北京領創精準醫療健康產業投資有限公司	由中關村發展集團股份有限公司施加重大影響的企業
北京中諾同創投資基金管理有限公司	聯營企業

(b) 與關聯方的交易金額：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易相關		
償還關聯方貸款及應收款項	3,957	4,384
關聯方貸款及應收款項的利息收入	167	409
非貿易相關		
借款相關		
向關聯方借款	1,200,000	300,000
償還關聯方借款	1,100,000	700,000
向關聯方借款產生的利息開支	41,866	45,299
貸款相關		
租賃預付款的減少	3,123	—
關聯方還款	—	280
擔保相關		
關聯方擔保餘額的增加	189,857	105,146
擔保費款項	1,034	920
其他		
向關聯方支付租房租金、物業管理和停車費	9,932	12,483
來自關聯方的其他收入	2,575	—
支付關聯方其他應收款項	1,136	1,163
租金押金的增加	433	—

(c) 與關聯方交易的餘額：

	附註	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
貿易相關			
應付關聯方保證金		912	1,585
應收關聯方貸款及應收款項		630	4,410
非貿易相關			
借款相關			
應付關聯方借款	(i)	900,000	800,000
應付關聯方利息	(ii)	1,304	12,396
貸款相關			
預付關聯方租賃款		-	3,123
擔保相關			
已收關聯方擔保餘額		541,325	351,468
其他			
租金押金	(iii)	3,107	2,674
應收關聯方其他款項		1	1

附註：

- (i) 於2021年12月31日，這筆款項指應付中關村發展集團股份有限公司的長期借款，將於兩年內到期。
- (ii) 於2021年12月31日，這筆款項指應付中關村發展集團股份有限公司的利息，將於一年內到期。
- (iii) 於2021年12月31日，這筆款項指預付中關村發展集團股份有限公司租賃押金，將於三年內到期。

(d) 與主要管理人員的交易

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
主要管理人員薪酬	<u>8,679</u>	<u>9,318</u>

28 公司層面財務狀況表

	2021年12月31日 人民幣千元	2020年12月31日 人民幣千元
非流動資產		
物業和設備	42,265	13,037
無形資產	13,574	10,305
貸款及應收款項	3,778,745	3,431,726
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	11,986	11,521
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	1,000	-
對聯營企業的投資	116,219	72,328
其他資產	634	544
遞延所得稅資產	66,638	53,224
	<u>4,031,061</u>	<u>3,592,685</u>
流動資產		
貸款及應收款項	4,694,087	3,950,430
其他資產	34,081	70,836
已抵押及受限制存款	18,183	137,462
現金及現金等價物	650,163	413,273
	<u>5,396,514</u>	<u>4,572,001</u>
流動負債		
借款	2,831,819	3,068,052
應交所得稅	32,144	26,319
貿易及其他負債	1,072,308	1,301,405
	<u>3,936,271</u>	<u>4,395,776</u>
流動資產淨值	<u>1,460,243</u>	<u>176,225</u>
資產總值減流動負債	<u>5,491,304</u>	<u>3,768,910</u>
非流動負債		
借款	2,539,257	1,084,994
貿易及其他負債	898,092	768,469
	<u>3,437,349</u>	<u>1,853,463</u>
資產淨值	<u>2,053,955</u>	<u>1,915,447</u>
資本和儲備		
股本	1,333,334	1,333,334
儲備	720,621	582,113
權益總額	<u>2,053,955</u>	<u>1,915,447</u>

29 合併結構性實體

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

於2021年12月31日，本集團合併結構性實體的數量為5家(2020年12月31日：2家)。於2021年12月31日，該等合併結構性實體的資產總計為人民幣2,394.5百萬元(2020年12月31日：人民幣1,067.8百萬元)。

30 比較資料

為符合本年列報的要求，某些比較資料已調整。

31 報告期後非調整事項

本公司的利潤分配方案詳見附註23(e)。

32 直接和最終控股方

於2021年12月31日，董事認為本集團的直接母公司和最終控股方為中關村發展集團股份有限公司。

33 已頒佈但尚未在截至2021年12月31日止年度生效的修訂、新準則和詮釋可能帶來的影響

截至本財務報表刊發日，國際會計準則委員會已頒佈數項截至2020年12月31日止年度尚未生效，亦沒有在本財務報表採用的修訂和一項新準則《國際財務報告準則第17號—保險合同》。該等變化包括以下可能與本集團相關的項目：

	在以下日期或 之後開始的 會計期間生效
《國際財務報告準則第3號》修訂，《對觀念架構的引述》	2022年1月1日
《國際會計準則第16號—不動產、廠場和設備》修訂：《達到預定用途前所獲收入》	2022年1月1日
《國際會計準則第37號》修訂，虧損合同—履行合同的成本	2022年1月1日
《國際財務報告準則》的年度改進(2018年至2020年度週期)	2022年1月1日
《國際會計準則第1號》修訂，流動與非流動負債的劃分	2023年1月1日
《國際會計準則第1號》和《國際財務報告準則實務公告第2號》修訂， 會計政策的披露	2023年1月1日
《國際會計準則第8號》修訂，會計估計的定義	2023年1月1日
《國際會計準則第12號》修訂，與單項交易產生的資產和負債相關的 遞延所得稅	2023年1月1日

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

管理層討論與分析

	截至12月31日止年度				
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
經營業績					
收入	656,943	587,565	515,340	412,783	358,581
利息收入	541,367	480,944	420,698	340,571	283,771
諮詢費收入	115,576	106,621	94,642	72,212	74,810
其他淨收入	14,423	19,079	18,759	16,331	9,606
利息開支	(246,545)	(232,839)	(220,978)	(168,012)	(155,134)
運營開支	(129,407)	(116,141)	(100,190)	(74,854)	(56,820)
減值損失計提	(53,004)	(44,467)	(27,768)	(27,364)	(25,969)
對聯營企業的					
投資收益／(損失)	19,391	(1,687)	(265)	–	–
淨匯兌收益／(損失)	(175)	3,999	(12)	–	–
稅前利潤	261,626	215,509	184,886	158,884	130,264
淨利潤	195,917	161,466	138,256	118,996	97,435
基本及稀釋					
每股收益(元)	0.15	0.12	0.14	0.12	0.13
盈利能力					
權益回報率 ⁽¹⁾	9.9%	9.8%	10.3%	9.6%	10.6%
總資產回報率 ⁽²⁾	2.2%	2.1%	2.1%	2.2%	2.1%
淨息差 ⁽³⁾	3.8%	3.6%	3.4%	3.6%	2.9%
淨利差 ⁽⁴⁾	2.6%	2.4%	2.2%	2.4%	2.2%
淨利潤率 ⁽⁵⁾	29.8%	27.5%	26.8%	28.8%	26.0%

註：

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

截至12月31日

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
資產負債情況					
資產總額	9,428,623	8,165,054	6,988,985	5,968,956	4,999,834
貸款及應收款項	8,472,832	7,382,156	6,424,127	5,376,794	4,421,144
負債總額	7,374,542	6,249,239	5,596,729	4,681,195	3,797,118
借款	5,371,076	4,153,046	4,158,382	3,319,747	2,612,265
權益總額	2,054,081	1,915,815	1,392,256	1,287,761	1,202,716
每股淨資產(元)	1.54	1.44	1.39	1.29	1.20
金融資產和負債⁽¹⁾					
金融資產總額	10,076,299	8,766,671	7,436,344	6,332,819	5,232,702
金融負債總額	7,285,484	6,212,404	5,614,668	4,610,932	3,745,652
資產財務指標					
資產負債率 ⁽²⁾	78.2%	76.5%	80.1%	78.4%	75.9%
風險資產權益比率 ⁽³⁾	426.4%	397.4%	480.9%	437.6%	387.6%
流動資金比率 ⁽⁴⁾	137.1%	104.0%	117.7%	112.2%	145.5%
負債比率 ⁽⁵⁾	261.5%	216.8%	298.7%	257.8%	217.2%
生息資產品質					
不良資產率 ⁽⁶⁾	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%	1.5%
撥備覆蓋率 ⁽⁷⁾	175.9%	163.2%	158.0%	151.2%	118.0%

註：

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

1. 經營回顧

1.1 經濟形勢

2021年，中國經濟發展和疫情防控保持全球領先地位，全年GDP增速達到8.1%，在主要經濟體中居首位。科技型中小企業成為中國經濟的重要引擎，相關扶持政策接連出臺。2021年9月，北京證券交易所設立，專注於扶持專精特新中小企業。工信部於2022年1月表示，將出臺《創新型中小企業評價與培育辦法》，全年新培育「小巨人」企業3000家。預計以本公司為代表的科技金融服務商將迎來政策紅利期。

金融環境方面，2021年，中國繼續堅持穩健的貨幣政策，保持流動性合理充裕，金融供給側結構性改革進一步深化，對實體經濟和科技創新的支持力度持續加大。截至2021年12月末，廣義貨幣(M2)餘額為人民幣238.29萬億元，同比增長9.0%；社會融資規模存量為人民幣314.13萬億元，同比增長11.3%。其中，對實體經濟發放的人民幣貸款餘額為人民幣191.54萬億元，同比增長11.6%；實體經濟綜合融資成本穩中有降，2021年全年企業貸款利率為4.61%，比2020年下降0.1個百分點，是改革開放四十多年來最低水準。

行業發展方面，作為與實體經濟聯繫最為緊密的金融產品，融資租賃在服務中小企業、促進產業升級、優化資源配置等方面發揮了重要作用，已成為我國現代服務業的重要組成部分，也是推動經濟增長的重要引擎。伴隨中國人民銀行關於《地方金融監督管理條例》(草案徵求意見稿)出臺及後續發佈，近幾年類金融政策的密集出臺期將進入尾聲。相關政策將引導融資租賃行業「回歸本源」，實現專業化、特色化發展，行業秩序進一步規範，利好細分領域的龍頭融資租賃企業。

資料來源：中國人民銀行

1.2 公司應對

2021年是「十四五」的起步之年，也是本公司登陸國際資本市場的第二年。面對複雜的經濟形勢，在全體員工奮力拼搏下，高標準、高品質的完成各項工作，主要情況如下：

一是租賃業務持續增長。租賃投放額約人民幣61.7億元，同比增長約17.1%；新增客戶數147家。公司堅持業務專業化，把握細分產業的創新鏈、價值鏈、金融鏈，推進租賃業務做專做深，圍繞公司大數據、大環境、大健康、大智造、新消費領域「N條細分賽道」深挖優質客戶資源。同時，區域擴張戰略進入實施階段，將以事業合夥人模式嫁接各類優質渠道資源，推動業務裂變式發展。

二是「租投聯動」不斷深化。2021年，本公司旗下北京中諾同創基金投放項目7個，交割金額人民幣0.95億元，同比2020年增長約50%，所投項目均為租賃客戶，完成首個項目退出，為本公司貢獻利潤近人民幣0.2億元，本公司正在設立中關村專精特新基金二期，預計規模人民幣5億元。公司認股權池持續壯大，年內認股權簽約12家，持續儲備發展勢能。

三是產品創新落地實施。本公司於2021年9月份正式發佈知識產權融資產品，在政策支持、專家諮詢、同行調研基礎上，形成知識產權售後回租、知識產權二次許可兩項新產品，解決科創企業難以通過無形資產融資的痛點。該產品自推出以來，年內已完成項目投放29筆，投放額度人民幣2.2億，專精特新項目數量佔比達到41%。

四是融資能力顯著提升。全年實現融資人民幣57億元，有效保障本公司年度業務投放。探索融資工具創新，首發本公司成立以來第一期ABN，發行金額人民幣9.9億元。融資成本創歷史新低，已達到AAA級信用企業水準，首期ABN發行成本低至3.9%，兩期ABS成本分別低至4.0%、3.8%。

五是品牌運營再創佳績。首次成功承辦全國性賽事—第六屆「創客中國」大賽新材料專題賽，積累了組織大賽經驗，對接了優秀合作資源；本次賽事共為公司批量導入客戶150家，與5家頭部投資機構建立戰略合作關係。公司總結多年服務科創中小企業經驗，創造性提出「科創企業信用創造者」的品牌標籤，開展系列宣傳活動並在《經濟日報》、《金融時報》、《中國證券報》、人民網、光明網等主流媒體刊載專題報導。

2. 損益分析

2.1 概覽

2021年度，本集團秉承以客為本的業務模式，繼續專注於服務擁有強勁成長潛力的中國科技和新經濟公司，自身的經營業績穩步增長。2021年度，本集團實現總收益人民幣656.9百萬元，較上年同期增長11.8%；實現期內淨利潤人民幣195.9百萬元，較上年同期增長21.3%。

2.2 收益

2021年度，本集團實現收益人民幣656.9百萬元，較上年同期的人民幣587.6百萬元增長11.8%，利息收入和諮詢費收入均穩定增長。2021年度，利息收入為人民幣541.4百萬元，佔收益總額的82.4%，較上年度增長12.6%；諮詢費收入人民幣115.6百萬元，較上年度增長8.4%。

下表列出本集團按利息收入及諮詢費收入劃分的收益及變動情況：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
利息收入	541,367	82.4%	480,944	81.9%	12.6%
諮詢費收入	115,576	17.6%	106,621	18.1%	8.4%
總收益	<u>656,943</u>	<u>100.0%</u>	<u>587,565</u>	<u>100.0%</u>	11.8%

本集團客戶主要集中於五大科技和新經濟行業：大數據、大環境、大健康、大智造和新消費。2021年度，本集團繼續深耕科技和新經濟行業，持續優化資產投放結構，2021年度，本集團新消費和大健康行業收入分別較上年同期分別增長30.0%和21.3%。

下表列出本集團收入按行業的構成及變動情況：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
大環境	203,402	31.0%	189,603	32.3%	7.3%
大健康	146,047	22.2%	120,418	20.5%	21.3%
大智造	118,556	18.0%	105,808	18.0%	12.0%
新消費	101,057	15.4%	77,357	13.2%	30.0%
大數據	68,112	10.4%	77,728	13.2%	(12.0%)
其他	19,769	3.0%	16,651	2.8%	18.7%
總收益	656,943	100.0%	587,565	100.0%	11.8%

2021年，本集團的大部分收益來自華北地區，其他區域業務也穩步開拓。在鞏固京津冀一體化區域的客戶群的基礎上，業務逐步滲透至長三角、大灣區、長江中游地區等其他培育和孕育越來越多的科技和新經濟業務的地區。其中華東區域業務增長顯著，收益較上年同期增長39.6%。

下表列出本集團收入按客戶地理區域劃分的構成：

	截至12月31日止年度			
	2021年		2020年	
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重
華北	308,057	46.9%	310,512	52.8%
華東	160,852	24.5%	115,192	19.6%
華中	59,555	9.1%	49,937	8.5%
華南	48,266	7.3%	37,970	6.5%
西北	39,470	6.0%	41,597	7.1%
東北	21,345	3.2%	16,845	2.9%
西南	19,398	3.0%	15,512	2.6%
總收益	656,943	100.0%	587,565	100.0%

2.2.1 利息收入

本集團利息收入由2020年的人民幣480.9百萬元，增加12.6%，至2021年的人民幣541.4百萬元，佔本集團總收益的82.4%。

下表列出本集團按不同行業類別的生息資產平均餘額、利息收入及平均收益率：

	截至12月31日止年度					
	2021年		2020年		2020年	
	生息資產 平均餘額 ⁽¹⁾ 人民幣千元	利息收入 人民幣千元	生息資產 平均收益率 ⁽²⁾ %	生息資產 平均餘額 人民幣千元	利息收入 人民幣千元	生息資產 平均收益率 %
大環境	2,647,623	174,053	6.6%	2,236,673	156,070	7.0%
大健康	1,612,916	115,558	7.2%	1,414,496	98,552	7.0%
大智造	1,571,242	90,424	5.8%	1,332,213	88,688	6.7%
新消費	1,165,799	86,887	7.5%	947,068	59,041	6.2%
大數據	917,625	59,195	6.5%	939,973	64,936	6.9%
其他	221,180	15,250	6.9%	192,712	13,657	7.1%
利息收入合計	<u>8,136,385</u>	<u>541,367</u>	6.7%	<u>7,063,135</u>	<u>480,944</u>	6.8%

註：

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

按生息資產平均餘額分析

本集團的生息資產平均餘額由截至2020年的人民幣7,063.1百萬元，上升至2021年的人民幣8,136.4百萬元，增幅15.2%。其中新消費、大環境行業的業務推進成效顯著，分別較上年同期增長23.1%和18.4%。

按生息資產平均收益率分析

2021年，本集團的生息資產平均收益率為6.7%，較上年度的6.8%下降了0.1個百分點，為本集團借款利息開支成本率由4.6%下降至4.1%所致，與此同時淨利差與淨息差同時上升，展現了公司在成本降低的同時，業務溢價能力與經營能力的持續提升。

2.2.2 諮詢費收入

2021年度，本集團的諮詢費收入由2020年的人民幣106.6百萬元，增加8.4%至2021年人民幣115.6百萬元，佔本集團總收益的17.6%。

本集團向客戶提供多種類的諮詢服務，如管理和業務諮詢以及政策諮詢。

下表列示本集團按服務類別劃分的諮詢費收入：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
管理和業務諮詢 費收入	38,968	33.7%	30,529	28.6%	27.6%
政策諮詢費收入	76,608	66.3%	<u>76,092</u>	<u>71.4%</u>	0.7%
總諮詢費收入	<u>115,576</u>	<u>100.0%</u>	<u>106,621</u>	<u>100.0%</u>	8.4%

下表列出本集團按行業分類劃分的諮詢費收入：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
大健康	30,489	26.4%	21,867	20.5%	39.4%
大環境	29,350	25.4%	33,533	31.5%	(12.5%)
大智造	28,132	24.3%	17,119	16.0%	64.3%
新消費	14,170	12.3%	18,316	17.2%	(22.6%)
大數據	8,917	7.7%	12,792	12.0%	(30.3%)
其他	4,519	3.9%	<u>2,994</u>	<u>2.8%</u>	50.9%
總諮詢費收入	<u>115,576</u>	<u>100.0%</u>	<u>106,621</u>	<u>100.0%</u>	8.4%

2.3 利息開支

2021年度，本集團利息開支人民幣246.5百萬元，較上年度的人民幣232.8百萬元增加5.9%，主要是由於：隨著融資規模擴大，公司持續優化融資結構，降低新增融資成本，公司整體利息開支增幅較小。

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

下表列出本集團按資金來源劃分的利息開支明細：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
商業銀行	100,612	40.7%	86,891	37.3%	15.8%
向關聯方借款 ⁽¹⁾	41,816	17.0%	45,299	19.5%	(7.7%)
資產支持證券	45,543	18.5%	53,754	23.1%	(15.3%)
承租人免息保證金	57,368	23.3%	46,121	19.8%	24.4%
租賃負債	1,206	0.5%	774	0.3%	55.7%
利息開支合計	246,545	100.0%	232,839	100.0%	5.9%

註：

(1) 指中關村發展集團及其子公司的質押貸款。

2021年度，本集團的借款利息開支成本率為4.1%，較上年度下降0.5個百分點，主要原因為本集團積極開展資金頭寸和融資成本管理，提高資金使用效率，優化負債結構，合理有效降低融資成本。

下表列出本集團借款的平均餘額、利息開支及利息開支成本率：

借款 ⁽¹⁾	截至12月31日止年度					
	2021年			2020年		
	借款	利息開支	利息開支	借款	利息開支	利息開支
	平均餘額 ⁽²⁾	成本率 ⁽³⁾	成本率 ⁽³⁾	平均餘額	成本率 ⁽³⁾	成本率 ⁽³⁾
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	
	千元	千元	千元	千元	千元	
商業銀行	2,377,061	100,612	4.2%	1,913,485	86,891	4.5%
向關聯方借款	980,000	41,816	4.3%	1,069,231	45,299	4.2%
資產支持證券	1,222,628	45,543	3.7%	1,071,975	53,754	5.0%
借款合計	4,579,689	187,971	4.1%	4,054,691	185,944	4.6%

註：

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

2.4 淨利差和淨息差

2021年度，本集團融資租賃淨利差為2.6%，較上年度增加0.2個百分點。2021年度本集團淨息差為3.8%，較上年度的3.6%上升了0.2個百分點，主要原因為利息收入淨額增速大於生息資產平均餘額增速。

下表列出本集團的淨息差及有關資料：

	截至12月31日止年度		
	2021年	2020年	變動
	人民幣千元	人民幣千元	
利息收入	541,367	480,944	12.6%
利息開支	(246,545)	(232,839)	5.9%
利息收入淨額	294,822	248,105	18.8%
利息收入收益率 ⁽¹⁾	7.0%	7.0%	0.0%
利息開支成本率 ⁽²⁾	4.4%	4.6%	(4.3%)
淨利差 ⁽³⁾	2.6%	2.4%	8.3%
淨息差 ⁽⁴⁾	3.8%	3.6%	5.6%

註：

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

2.5 其他淨收益

2021年度，本集團獲得的其他淨收益為人民幣14.4百萬元。

下表列出本集團的其他淨收益明細：

	截至12月31日止年度		變動
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	
政府補助	5,490	13,194	(58.4%)
銀行存款利息收入	5,885	5,297	11.1%
投資收益	281	451	(37.7%)
從關聯方取得的收入	2,575	–	不適用
其他收益	192	137	40.1%
	<u> </u>	<u> </u>	
其他淨收益合計	<u>14,423</u>	<u>19,079</u>	(24.4%)

2.6 運營開支

2021年度，本集團運營開支為人民幣129.4百萬元，較上年度增加13.3百萬元，增幅11.4%。

下表列出本集團的運營開支明細：

	截至12月31日止年度				變動
	2021年		2020年		
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
員工成本	71,987	55.6%	67,688	58.3%	6.4%
租賃費用	2,207	1.7%	2,289	2.0%	(3.6%)
服務開支	14,152	10.9%	15,013	12.9%	(5.7%)
折舊和攤銷	19,131	14.8%	14,164	12.2%	35.1%
專業服務開支	10,425	8.1%	6,132	5.3%	70.0%
上市專項開支	-	-	3,199	2.8%	(100.0%)
其他	11,505	8.9%	7,656	6.5%	50.3%
運營開支合計	129,407	100.0%	116,141	100.0%	11.4%

2.7 減值損失計提

減值損失計提主要反映本集團所面臨的信用風險波動。2021年度，本集團預期信用減值損失為人民幣53.0百萬元，較上年度預期信用減值損失增長19.2%，主要是由於受新冠疫情及經濟大環境影響，本集團謹慎評估未來宏觀經濟情況，審慎估計生息資產的預期信用損失，適度上調了預計信用損失計量的參數，通過提高資產減值損失進一步夯實公司資產品質，提高本集團風險抵禦能力。

下表列出本集團的減值損失計提明細：

	截至12月31日止年度		變動
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	
貸款及應收款項	53,072	44,724	18.7%
表外信貸承諾 ⁽¹⁾	(68)	(257)	(73.5%)
減值損失合計	53,004	44,467	19.2%

註：

(1) 本集團已簽約但租賃期尚未開始的融資租賃。

2.8 所得稅開支

2021年度，本集團所得稅開支為人民幣65.7百萬元，較上年度增加人民幣11.7百萬元，增幅21.6%，主要是由於稅前利潤增加所致。

本集團2021年度所得稅有效稅率為25.1%。

2.9 年度利潤

2021年度，本集團利潤為人民幣195.9百萬元，較上年度增加人民幣34.5百萬元，增幅21.3%。年度利潤的增長主要是由於：(i)收益增長11.8%；(ii)利息開支增長5.9%，較收益增長幅度降低；(iii)本集團租投聯動業務進展順利，對聯營企業投資收益由人民幣-1.7百萬元增加到人民幣19.3百萬元。有關上述變化的詳細情況，請參閱本節標題為2.2收益、2.3利息開支。

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

2.10 基本每股收益

2021年度基本每股收益為人民幣0.15元，較上年度上升人民幣0.03元，主要由於2021年度，本集團盈利能力進一步增強。

3. 財務狀況分析

3.1 資產(概覽)

截至2021年12月31日，本集團資產總額人民幣9,428.6百萬元，較上年末增加人民幣1,263.6百萬元，增幅15.5%。貸款及應收款項為人民幣8,472.8百萬元，較上年末增加人民幣1,090.7百萬元，增幅14.8%。從資產結構上看，貸款及應收款項佔資產總額的89.9%，現金及現金等價物佔資產總額的6.9%。

下表列出本集團的資產分析：

	截止2021年 12月31日		截止2020年 12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
貸款及應收款項	8,472,832	89.9%	7,382,156	90.3%	14.8%
已抵押及受限制存款	19,231	0.2%	137,830	1.7%	(86.0%)
現金及現金等價物	650,163	6.9%	413,273	5.1%	57.3%
其他資產	34,715	0.4%	71,380	0.9%	(51.4%)
遞延所得稅資產	66,638	0.7%	53,224	0.7%	25.2%
物業及設備	42,265	0.4%	13,037	0.2%	224.2%
對聯營企業的投資	116,219	1.2%	72,328	0.9%	60.7%
以公允價值計量且其 變動計入其他綜合 收益的金融資產	11,986	0.1%	11,521	0.1%	4.0%
以公允價值計量且其 變動計入當期損益 的金融資產	1,000	0.0%	-	-	不適用
無形資產	13,574	0.1%	10,305	0.1%	31.7%
資產總額	9,428,623	100.0%	8,165,054	100.0%	15.5%

3.2 貸款及應收款項

2021年度，本集團與287位承租人簽署422個融資租賃合同。受融資租賃業務規模擴張驅動，貸款及應收款項持續增長。截至2021年12月31日，本集團貸款及應收款項淨額為人民幣8,708.3百萬元，較上年末增幅15.1%。

下表列出本集團的貸款及應收款項明細：

	截止2021年 12月31日 人民幣千元	截止2020年 12月31日 人民幣千元	變動
貸款及應收款項總額	9,388,396	8,197,267	14.5%
減：未實現融資收入	(680,138)	(632,757)	7.5%
貸款及應收款項淨額	8,708,258	7,564,510	15.1%
減：減值損失準備	(235,426)	(182,354)	29.1%
貸款及應收款項賬面值	8,472,832	7,382,156	14.8%

3.2.1 貸款及應收款項的行業分佈情況

2021年度，面對宏觀經濟情況下行的市場環境，本集團進行主動資產管理，根據行業景氣度調整資產投向，貸款及應收款項淨額穩中有進。其中大智造新增人民幣513.5百萬元，增幅39.1%，大健康領域新增人民幣242.6百萬元，增幅16.3%。

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額行業分佈情況。

	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
大環境	2,784,498	32.0%	2,510,748	33.1%	10.9%
大智造	1,827,974	21.0%	1,314,510	17.4%	39.1%
大健康	1,734,216	19.9%	1,491,616	19.7%	16.3%
新消費	1,185,359	13.6%	1,146,238	15.2%	3.4%
大數據	913,807	10.5%	921,443	12.2%	(0.8%)
其他	262,404	3.0%	179,955	2.4%	45.8%
貸款及應收款項淨額	8,708,258	100.0%	7,564,510	100.0%	15.1%

3.2.2 貸款及應收款項的區域分佈情況

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額區域分佈情況：

	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
華北	3,741,615	43.0%	3,583,235	47.4%	4.4%
華東	2,439,253	28.0%	1,646,482	21.8%	48.1%
華中	876,171	10.1%	818,808	10.8%	7.0%
華南	534,225	6.1%	514,983	6.8%	3.7%
西北	475,648	5.5%	520,665	6.9%	(8.7%)
東北	369,090	4.2%	234,662	3.1%	57.3%
西南	272,256	3.1%	245,675	3.2%	10.8%
貸款及應收款項淨額	8,708,258	100.0%	7,564,510	100.0%	15.1%

3.2.3 貸款及應收款項的到期日情況

截至2021年12月31日，下表列出的到期日在一年內的貸款及應收款項淨額佔本集團貸款及應收款項淨額的56.4%。本集團業務投放節奏均衡，未來業務現金流入持續穩定。

下表列出本集團的貸款及應收款項淨額到期情況：

到期日	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
1年內	4,912,295	56.4%	4,112,931	54.4%	19.4%
1-2年	2,601,235	29.9%	2,244,571	29.7%	15.9%
2-3年	1,042,837	12.0%	922,495	12.2%	13.0%
3年及以上	151,891	1.7%	284,513	3.7%	(46.6%)
貸款及應收款項淨額	8,708,258	100.0%	7,564,510	100.0%	15.1%

3.2.4 貸款及應收款項的資產品質情況

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

貸款及應收款項五級分類情況

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

5. 損失類。在用盡所有必要的措施和法律補救措施後，我們仍然無法收回大部分租賃資產和利息收入。

資產管理措施

2021年，國際國內形勢錯綜複雜，行業競爭加劇，監管趨嚴。面對更趨複雜嚴峻的外部環境，本集團牢牢抓住轉型突破的關鍵機遇，持續進行產品創新和機制創新，擴大優質資產導入通道；全方位塑造數字化能力，優化資產管理體系；提高資產處置能力，優化資產品質。2021年內集團資產安全性穩中有進，撥備覆蓋率穩步提升，資產品質持續優化。

堅持租賃本源，擴大優質資產導入通道

報告期內，本集團立足於專業能力建設，在堅持租賃本源的基礎上，進一步優化和豐富優質資產的識別及價值評估體系，推進租賃業務做專做深，落地實施產品創新，擴大優質資產導入通道。

全面塑造數字化能力，優化資產管理體系

報告期內，本集團強化數據治理，加大數字化基礎設施投入及建設，夯實數據資產基礎；提升數據採擷與分析能力，釋放數據價值；深化大數據與業務流程的融合，引入物聯網技術豐富資產管理手段。

優化風險處理管理體系，提高資產處置能力

報告期內，本集團持續夯實司法資源保障體系，不斷優化工作機制與人員分工，積極拓展資產處置新思路，探索拓寬不良資產處置渠道，提高逾期處理能力。報告期內，公司不良資產處置能力顯著提升。

下表列出本集團的貸款及應收款項五級分類情況：

	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重	
正常	8,264,776	94.9%	7,020,279	92.8%	17.7%
關注	309,661	3.6%	432,506	5.7%	(28.4%)
次級	62,335	0.7%	52,209	0.7%	19.4%
可疑	11,349	0.1%	59,516	0.8%	(80.9%)
損失	60,137	0.7%	—	—	不適用
貸款及應收款項 淨額	8,708,258	100.0%	7,564,510	100.0%	15.1%
不良資產	133,821		111,725		
不良資產率	1.5%		1.5%		

2021年，本集團繼續秉持審慎的風險管理理念，全鏈條踐行嚴格的風險監察與管理，提升服務科技和新經濟公司的核心競爭力。精準識別、嚴格管控、高效化解，本集團整體資產質量得到改善，正常類資產佔比94.9%，不良資產率保持穩定。同時，本集團本著審慎經營、管控風險的原則，將部分風險較高的項目劃入損失類，並全額計提了風險準備。

於2021年12月31日，本集團關注類資產佔比3.6%，比上年末的5.7%顯著下降了28.4%。主要由於報告期內本集團持續提升風險預警、監測及反應能力。

下表列出本集團的關注類資產按行業分佈的情況：

	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
大智造	154,216	49.8%	212,388	49.1%	(27.4%)
大環境	71,033	22.9%	68,739	15.9%	3.3%
大數據	56,818	18.3%	108,098	25.0%	(47.4%)
新消費	24,614	7.9%	26,981	6.2%	(8.8%)
大健康	2,980	1.0%	15,511	3.6%	(80.8%)
其他	-	-	789	0.2%	(100.0%)
關注類資產合計	<u>309,661</u>	<u>100.0%</u>	<u>432,506</u>	<u>100.0%</u>	(28.4%)

2021年度，大智造行業關注類資產佔總關注類資產的比重為49.8%，較上年度下降27.4%。主要由於受新冠疫情影響，部分商品供需失衡，價格波動過大，導致部分客戶經營出現波動，時點性資金緊張，本集團審慎地將更多的該板塊資產調整為關注類資產。

2021年度，大環境行業關注類資產佔總關注類資產的比重為22.9%，較上年度增加3.3%。主要由於疫情常態化影響部分客戶已推進或開展項目的實施，轉型期間部分客戶存在一定的經營壓力，本集團審慎地將部分該板塊的資產調整為關注類資產。

2021年度，大數據行業關注類資產佔總關注類資產的比重為18.3%，較上年度顯著下降47.4%。主要由於全球數字經濟發展迅猛，大數據成為國家戰略，行業景氣度顯著提升，但隨著市場集中度進一步提高，部分中小企業話語權趨弱，面臨一定的服務與經營升級壓力。本集團審慎地將部分該板塊的資產調整為關注類資產。

下表列出本集團的不良資產按行業分佈的情況：

	截止2021年12月31日		截止2020年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
大數據	69,900	52.2%	40,810	36.5%	71.3%
大環境	34,718	25.9%	40,910	36.6%	(15.1%)
新消費	15,063	11.3%	16,403	14.7%	(8.2%)
大智造	4,973	3.7%	5,884	5.3%	(15.5%)
大健康	4,947	3.7%	3,686	3.3%	34.2%
其他	4,220	3.2%	4,032	3.6%	4.7%
不良資產合計	<u>133,821</u>	<u>100.0%</u>	<u>111,725</u>	<u>100.0%</u>	19.8%

2021年度，大數據行業不良資產佔總不良資產的比重為52.2%，較上年度增加71.3%。主要分佈在通訊基礎設備和互聯網運營服務的細分領域。由於受政策、技術及細分行業市場競爭格局變化影響，個別客戶經營陷入困境，資金回流困難。本集團審慎的將該板塊資產分類為不良類資產。

2021年度，大環境行業不良資產佔總不良資產的比重為25.9%，較上年下降15.1%。隨疫情影響減弱，部分客戶應收賬款回款週期縮短，該板塊不良敞口較年初有所壓縮。不良項目均為往期存續項目，本年新增投放表現良好，行業整體良性發展。本集團審慎地將該板塊的資產分類為不良類資產。

2021年度，新消費行業不良資產佔總不良資產的比重為11.3%，較上年下降8.2%。主要由於個別客戶業績嚴重依賴線下消費場景，生產經營面臨停滯。本集團審慎地將該板塊的資產分類為不良類資產。

3.2.5 貸款及應收款項減值及撥備情況

本集團使用新金融工具會計準則，根據新準則採用預期損失模型的要求，本集團的生息資產撥備從2020年12月31日的人民幣182.4百萬元，增加人民幣53.1百萬元，至2021年12月31日的人民幣235.4百萬元。

截至2021年12月31日，本集團撥備覆蓋率為175.9%，較2020年12月31日上升12.7個百分點。本集團管理層相信，審慎的風險管理政策對業務的可持續發展至關重要，並致力於將貸款及應收款項的撥備覆蓋率控制在穩定水準。

下表列出本集團的貸款及應收款項撥備整體情況：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民幣 千元	比重	人民幣 千元	比重
不良資產	87,865	37.3%	70,576	38.7%
正常、關注類資產	147,561	62.7%	111,778	61.3%
撥備總計	<u>235,426</u>	<u>100.00%</u>	<u>182,354</u>	<u>100.0%</u>
不良資產	133,821		111,725	
撥備覆蓋比率	175.9%		163.2%	

本集團通過監控預期信用損失，密切監控貸款及應收款項的信貨品質。於2021年12月31日，本集團第一階段、第二階段及第三階段的貸款及應收款項之預期信用損失率分別為0.5%、1.0%及48.7%。較上年末，本集團資產結構顯著改善，於2021年12月31日，本集團第一階段資產佔比95.5%，較上年度提升2%，第二、第三階段資產佔比分別為0.0%、4.5%，較上年末分別下降0.6%、1.4%。與此同時，出於審慎性考慮，在第三階段資產規模下降的同時，審慎提高了第三階段資產的預期損失率，第三階段的預期損失率較上年增加16.6%，系統性提升資產抗風險能力。

下表列出本集團按預期信用損失計量的撥備分佈情況：

	階段一	階段二	階段三	合計
	未來12個月 預期信用損失 人民幣千元	整個存續期 未發生 信用減值 人民幣千元	預期信用損失 已信用減值 人民幣千元	
2021年12月31日				
預期損失率	0.5%	1.0%	48.7%	2.7%
貸款及應收款項淨額	8,312,446	2,719	393,093	8,708,258
減值損失準備	(44,075)	(28)	(191,323)	(235,426)
應收賬款淨值	8,268,371	2,691	201,770	8,477,832
2020年12月31日				
預期損失率	0.5%	4.3%	32.1%	2.4%
貸款及應收款項淨額	7,067,972	46,180	450,358	7,564,510
減值損失準備	(35,826)	(1,989)	(144,539)	(182,354)
應收賬款淨值	7,032,146	44,191	305,819	7,382,156

3.3 其他

截至2021年12月31日，本集團現金及現金等價物人民幣650.2百萬元，本集團保留相對充裕的現金，以支持業務發展需求，並確保流動性安全。本集團受限制存款人民幣19.2百萬元，為辦理銀行承兌匯票業務及保理業務受限的銀行存款。

截至2021年12月31日，本集團貿易及其他資產餘額為人民幣34.7百萬元，主要為向供應商預付的設備款與待抵扣增值稅進項稅等。

截至2021年12月31日，本集團遞延所得稅資產餘額為人民幣66.6百萬元，主要產生於財務報告的淨利潤和應課稅收入之間的暫時性差異。

截至2021年12月31日，本集團物業和設備餘額為人民幣42.3百萬元，主要為使用權資產、員工的辦公設備和電腦。

截至2021年12月31日，本集團對聯營企業的投資額為人民幣116.2百萬元，為本集團對聯營企業北京中諾同創投資基金管理有限公司以及江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業(有限合夥)的長期股權投資。

截至2021年12月31日，本集團以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產餘額為人民幣12.0百萬元，為對北京中關村協同創新投資基金管理有限公司的策略股權投資。

截至2021年12月31日，本集團以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產餘額為人民幣1.0百萬元，為對北京市元生天使創業投資合夥企業(有限合夥)的股權投資。

本集團無形資產餘額為人民幣13.6百萬元，主要為用於業務運營和風險管理職能的內部開發軟件及數字信息化系統。

3.4 負債(概覽)

截至2021年12月31日，本集團負債總額人民幣7,374.5百萬元，較上年同期增加人民幣1,125.3百萬元，增幅18.0%。其中，借款是本集團負債的主要構成部分，佔比72.8%。

下表列出本集團的負債的分析：

	截至2021年12月31日		截至2020年12月31日		變動
	人民幣千元	比重	人民幣千元	比重	
借款	5,371,076	72.9%	4,153,046	66.5%	29.3%
貿易及其他負債	1,971,322	26.7%	2,069,874	33.1%	(4.8%)
應交所得稅	32,144	0.4%	26,319	0.4%	22.1%
負債總額	<u>7,374,542</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,249,239</u>	<u>100.0%</u>	18.0%

3.5 借款

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

在直接融資市場，2021年本集團成功發行了首期資產支持票據，募資金額人民幣9.9億元，開拓了新的融資渠道。截至2021年末，累計發行資產證券化產品人民幣53.74億元，並積極探討和籌備多元融資產品的發行工作。

在間接融資市場，本集團已與30多家商業銀行建立長期穩定的合作關係，未來會搭建深度戰略合作關係。同時，本集團還將持續開拓中小銀行、外資銀行合作渠道，持續構建和完善多元化、多層次的銀行融資渠道。

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

截至2021年12月31日，本集團銀行貸款餘額為人民幣2,153.1百萬元，佔借款總額的40.1%，較上年同期有所減少；向關聯方借款餘額佔借款總額16.8%，較上年同期有所下降；資產支持證券餘額佔借款總額的43.2%，較上年有較明顯的上升。本集團將積極開發資產支持證券、超短期融資券等債務融資產品，進一步拓展集團資金來源。

下表列出於所示日期借款按融資來源的分佈情況。

	截至2021年12月31日		截至2020年12月31日		變動
	人民幣		人民幣		
	千元	比重%	千元	比重%	
商業銀行	2,153,106	40.1%	2,335,002	56.1%	(7.8%)
— 質押借款	1,248,758	23.2%	1,394,087	33.6%	(10.4%)
— 信用借款	904,348	16.9%	940,915	22.5%	(3.9%)
向相關聯方借款 ⁽¹⁾					
— 質押借款	900,000	16.8%	800,000	19.2%	12.5%
資產支持證券	2,317,970	43.2%	1,018,044	24.5%	127.7%
借款合計	<u>5,371,076</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,153,046</u>	<u>100.0%</u>	29.3%

註：

(1) 指來自中關村發展集團和其子公司的質押貸款。

截至2021年12月31日，本集團的流動借款(短期借款及長期融資中一年內到期的部分)佔本集團借款總額的52.7%，較上年末降低7.7%，整體債務結構穩健合理。

下表列出於所示日期借款按流動性的分佈情況。

	截至2021年12月31日		截至2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重%	人民幣 千元	比重%	
流動	2,831,819	52.7%	3,068,052	73.9%	(7.7%)
非流動	<u>2,539,257</u>	<u>47.3%</u>	<u>1,084,994</u>	<u>26.1%</u>	134.0%
借款合計	<u>5,371,076</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,153,046</u>	<u>100.0%</u>	29.3%

3.6 貿易及其他負債

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

截至2021年12月31日，本集團貿易及其他負債合計為人民幣1,971.3百萬元，較上年末的人民幣2,069.9百萬元減少4.8%，主要由期末應付票據餘額減少所致。

3.7 資本及儲備

截至2021年12月31日，本集團權益總額人民幣2,057.8百萬元，較上年末增加人民幣142.0百萬元，增幅7.4%。

下表列出本集團的權益情況：

	截至2021年12月31日		截至2020年12月31日		變動
	人民幣 千元	比重%	人民幣 千元	比重%	
股本	1,333,334	64.9%	1,333,334	69.6%	0.0%
儲備	<u>720,747</u>	<u>35.1%</u>	<u>582,481</u>	<u>30.4%</u>	23.7%
權益總額	<u>2,054,081</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,915,815</u>	<u>100.0%</u>	7.2%

4. 資本開支

2021年度，本集團資本開支為人民幣31.1百萬元，主要用於對外股權投資、業務運營和風險管理信息系統的升級、辦公和電子設備的購置。

5. 風險管理

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

本集團面臨的主要經營風險為信用風險、利率風險、流動性風險和外匯風險。

5.1 信用風險

信用風險是指我們的客戶未能履行其在租賃協議項下的付款責任的風險以及客戶信譽出現重大不利變動時產生的風險。信用風險的出現可能沒有預兆，並對我們的收益、現金流量和租賃資產賬面值產生負面影響。為管控我們面對的信用風險，我們已制定專業和合理的信用風險管理政策和流程。

嚴格的行業客戶准入

從准入環節對行業和客戶進行嚴格把關是我們一貫的策略，也是信用風險把控的第一關。公司業務部門對各自負責的科技和新經濟行業進行跟蹤研究，在符合政府行業政策導向的領域中，選擇面向前沿技術、未來產業和新經濟的細分領域進行業務拓展。我們對具體客戶的風險進行量化評估，並致力通過審慎選擇租賃物和設計融資租賃解決方案降低新客戶的信用風險敞口，同時著眼於確保貸款及應收款項的品質，減少減值或損失的可能性。

全面的盡職調查體系

我們建立了全面的盡職調查體系，從調查手段、調查方式、調查內容與程式等方面建立了完善的管理機制。調查手段上，我們利用大數據、互聯網等技術與傳統盡調技術相結合的方式，對承租人進行租前風險篩查；調查方式上，我們採用遠端盡調與現場盡調相結合的方式，豐富盡調形式，提高盡調效率；調查內容與程式上，我們採用標準化盡調清單與個性化盡調內容相結合的方式，對租賃物、承租人管理團隊、商業模式、經營現狀、財務表現、融資用途、信用狀況等進行全面的調查了解，形成業務盡調報告、租賃物審核報告、風險審核報告等專項報告，全視角地披露承租人的資產信用、主體信用狀況，為項目決策提供支撐。

科學的信用評價體系

在加強風險管控的同時，為了更好地實現為業務賦能，我們對原有的「主體成長性+債項安全性」評級模型進行優化與迭代，根據「科技+租賃」的業務特點，創新性地提出了「資產信用+主體信用+債項安全」的三維評價體系。資產信用評級模型按照不同產品特點分別從創收性、保值性、可控性、流通性進行評價，加強對資產風險的管理，主要評價租賃物對債權的保障程度；主體信用評級模型根據創新型企業在不同發展階段的特徵，分別設置了收入—市值型、收入—增速型、收入—利潤型三個子模型，並分別從管理能力、產業環境、產品品質、市場地位、商業模式、經營品質等維度進行評價，並對創新型企業的重大潛在風險進行單獨列示，挖掘客戶價值與成長潛力；債項安全評級模型回歸租賃本質，對資產信用、主體信用、增信措施評價結果進行組合管理，主要評價債項的安全程度。優化後的評級體系對現行的內部評級體系進行了重塑，不斷提升模型科學化、精細化的風險刻畫能力，為項目決策提供技術支持。我們還進一步強化了評級結果在客戶准入、授信管理、項目定價、審批授權、租後檢查多場景的應用。

嚴謹的項目審批決策

我們項目審批形成了三項重要機制。其一，三人決策機制。選擇客戶、啟動項目、開展盡職調查時，由相關團隊的三名員工聯合做出決策，確保決策的公平性、科學性。其二，評審經理和評審委員專業化。每位評審經理都指定了特定的行業細分領域。每個項目的評審委員會由五位評審委員組成，席位分別為主任委員、行業評審委員、財務評審委員、法務評審委員和綜合評審委員。其三，項目評審會議公開化。所有員工都可以旁聽項目評審會，有利於保障項目評審的公平、公正，也有利於提高全體員工的項目判斷能力。

完備的租後管理體系

我們建立的租後管理體系涵蓋了租賃物管理、客戶運營監控、租賃資產分級、不良資產處置四個方面。制定了租賃物准入的基本標準，對租賃物進行工商登記，並對租賃物進行貼標，要求客戶購買以本公司為受益人的租賃物保險，即時檢查租賃物運行狀況。採取現場和非現場檢查相結合的方式，即時監控客戶的運營情況，一旦發現風險信號，立刻啟動調查，並出具處置建議。密切關注租賃資產品質情況，定期對租賃資產按正常類、關注類、次級類、可疑類、損失類五級分類，對發生劣變的資產及時採取應對措施。第一時間對出險項目採取處置措施，包括採取法律訴訟、扣留租賃物和出售租賃物來化解風險，基於我們長期專業化發展的積累，我們能夠在現有客戶群網路中迅速以合理價格處置租賃物。

5.2 利率風險

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

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

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

	保留利潤增加／(減少)	
	截至2021年 12月31日 人民幣千元	截至2020年 12月31日 人民幣千元
基點變動		
+100個基點	12,743	8,426
-100個基點	(12,743)	(8,426)

5.3 流動性風險

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

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

2021年，本集團流動性情況良好。通過評估和監控流動性情況，本集團整體配置金融資產和金融負債，提高及時以合理成本保障流動性的能力。

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

	已逾期／	3-12個					合計
	即時償還	1個月內	3個月內	月內	1-5年	5年以上	
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
截至2021年12月31日							
金融資產總額	1,118,293	286,961	996,510	3,647,230	4,027,305		10,076,299
金融負債總額	2,637	178,003	827,628	2,829,947	3,447,269		7,285,484
淨流動性缺口	1,115,656	108,958	168,882	817,283	580,036		2,790,815
截至2020年12月31日							
金融資產總額	811,105	297,313	832,185	3,143,344	3,682,724		8,766,671
金融負債總額	8,736	203,124	780,004	3,359,756	1,860,784		6,212,404
淨流動性缺口	802,369	94,189	52,181	(216,412)	1,821,940		2,554,267

5.4 外匯風險

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

6. 集團資產質押

截至2021年12月31日，本集團有人民幣5,192.9百萬元的貸款及應收款項用於質押，有人民幣18.7百萬元的現金用於銀行承兌匯票、銀行保理借款和資產證券化業務。

下表列出本集團的資產質押明細：

	截至2021年 12月31日 人民幣千元	截至2020年 12月31日 人民幣千元
貸款及應收款項質押		
以保理方式轉讓	579,814	676,928
以質押方式轉讓	1,923,470	1,361,192
用於資產證券化	2,588	998,277
已抵押及受限制存款	<u>18,715</u>	<u>137,830</u>
質押資產合計	<u><u>5,221,516</u></u>	<u><u>3,174,226</u></u>

7. 重大投資、收購及出售

截至2021年12月31日止年度，本集團追加於聯營企業江蘇中關村中諾協同投資基金合夥企業(有限合夥)之股權投資為人民幣24.5百萬元。

除本公告所披露者外，截至2021年12月31日止年度，本集團並無重大投資及重大收購或處置子公司、聯營公司及合資企業。

8. 人力資源

8.1 員工和薪酬

截至2021年12月31日，本集團共有129名僱員(2020年12月31日：120)。其中，約100%的僱員擁有學士(47人)及學士以上學位(82人)，約63.6%的僱員擁有碩士及碩士以上學位；約17.1%的僱員(22人)擁有中級及中級以上職稱、約6.2%的僱員(8人)擁有副高級及以上職稱。

本集團僱員主體保持穩定，留用率較高，除了正常的人員流動之外，公司38.0%以上在崗人員司齡在5年以上(49人)。截至2021年12月31日止年度，本集團並無經歷任何重大勞資糾紛。

截至2021年12月31日止年度，本集團員工成本約為人民幣72.0百萬元(2020年：約人民幣67.7百萬元)。

8.2 激勵計劃

本集團已建立和實施靈活高效的僱員薪酬激勵計劃，使僱員薪酬與其整體工作表現及對公司的貢獻度掛鉤，並已建立一套以業績為基礎，結合整體工作表現及任務達成等相關指標的薪酬獎勵制度。本集團基於僱員的崗位、司齡及工作表現，按照專業或管理序列晉升僱員，為僱員提供了清晰的職業發展路徑。本集團每年根據經營目標責任、關鍵目標達成等情況，針對不同類型、不同層級僱員實施全面的績效評估及有針對性的培訓計劃。自本公司成立日起及截至2021年12月31日，本集團尚未採納購股權計劃。

8.3 僱員福利

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

8.4 員工培訓

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

9. 或然負債及資本承擔

9.1 或然負債

截至2021年12月31日，本集團不存在重大或然負債。

9.2 資本承諾及信貸承擔

本集團有以下資本承諾及不可撤回的信貸承擔：

	截至2021年 12月31日 人民幣千元	截至2020年 12月31日 人民幣千元
表外信貸承諾 ⁽¹⁾	5,000	38,117
資本性支出承諾 ⁽²⁾	3,120	27,620

註：

- (1) 本集團已簽約但租賃期尚未開始的融資租賃。
- (2) 截至2021年12月31日，本集團對外已簽署的資本性支出承諾為對北京中諾同創投資基金管理有限公司未繳出資金額，為人民幣3.1百萬元。

10. 首次公開發售所得款淨額的用途

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

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

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

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

自全球發售所得款項淨額用途的詳細分類及說明載列如下：

所得款用途	招股說明書		未動用金額 (百萬元人民幣)	預期使用時間
	所披露預期 動用金額 (百萬元人民幣)	期內已動用 金額 (百萬元人民幣)		
擴大業務運營	284.0	284.0	-	不適用
升級信息系統	40.6	18.0	22.6	逐步使用至2023
招聘人才	40.6	40.6	-	不適用
補充流動資金	40.6	40.6	-	不適用

11. 未來展望

未來五年，本集團將圍繞信用發現能力，構建融資租賃+認股權、股權投資、資產管理一體化商業模式，打造「數字化的科創金融服務商」。「十四五」期間，通過「事業合夥人」模式，快速完成全國擴張，深度覆蓋全國核心經濟區科創企業，做大做優客戶數量規模；通過發展「租投聯動」、「租管聯動」業務，做長做深金融價值鏈，優化利潤結構。

其他資料

1 企業管治常規

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

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

2 董事及監事進行證券交易

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

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

3 年度股東大會

本公司應屆年度股東大會將於2022年5月20日(星期五)舉行，大會通告將在適當時候發佈和寄發股東。

4 末期股息

董事會建議向於2022年6月6日(星期一)名列本公司股東名冊之股東宣派截至2021年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.045元(含稅)，共人民幣約60百萬元。原則上內資股持有人以人民幣支付、H股持有人以港幣支付。建議末期股息將於2022年7月18日(星期一)或左右派付，須待股東於應屆年度股東大會批准。

稅項

根據《中華人民共和國個人所得稅法》、《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》、《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)及《國家稅務總局關於發佈〈非居民納稅人享受稅收協議待遇管理辦法〉的公告》(國家稅務總局公告2015年第60號)等相關法律法規和規範性文件，本公司作為扣繳義務人，向H股個人股東派發建議末期股息時，應代扣代繳股息所得的個人所得稅。持有境內非外商投資企業在香港發行的股票的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽訂的稅收協議或中國內地和香港、澳門間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。對於H股個人股東，一般按10%稅率代扣代繳股息的個人所得稅，稅務法律法規及相關稅收協議另有規定的除外。

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

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

5 暫停辦理股份過戶登記

本公司股份過戶登記將在以下期間暫停辦理：

為釐定有權出席應屆股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將於2022年5月16日(星期一)至2022年5月20日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於2022年5月13日(星期五)下午4時30分前送交本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖(對於H股持有人)，進行登記。

為釐定有權獲派建議末期股息的資格(須待股東於應屆股東周年大會上批准)，本公司將於2022年5月30日(星期一)至2022年6月6日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須最遲於2022年5月27日(星期五)下午4時30分前送交本公司總部及中國主要營業地，地址為中國北京市海淀區西三環北路甲2號院7號樓6層(對於內資股持有人)，或本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖(對於H股持有人)，進行登記。

6 審核委員會

本公司按照上市規則第3.21條以及企業管治守則設立審核委員會(「審核委員會」)，並訂立書面工作細則。審核委員會由五名成員(其中吳德龍先生、程東躍先生及林禎女士為獨立非執行董事，婁毅翔先生及杜雲超先生為非執行董事)組成。吳德龍先生為審核委員會主席，彼具備上市規則所規定的專業會計師資格。

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

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

7 報告期後的重大事項

自2021年12月31日起直至本公告日期，概無任何重大事項。

8 重大法律、訴訟及仲裁事項

於報告期末，本公司沒有作為被告的未決訴訟。

9 購回、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

10 發佈年度報告

本公告已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zgclease.com)刊發。2021年度報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所及本公司網站刊發。

本業績公告以中、英文兩種語言編製，在對本業績公告的中、英文版本理解上發生歧義時，以英文為準。

承董事會命
中關村科技租賃股份有限公司
主席
段宏偉

中國北京，2022年3月18日

於本公告日期，董事會包括執行董事何融峰先生及黃聞先生；非執行董事段宏偉先生(主席)、婁毅翔先生、張書清先生及杜雲超先生；及獨立非執行董事程東躍先生、吳德龍先生及林禎女士。