

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集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。

## 網上預覽資料集



# Far East Horizon Limited

## 遠東宏信有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

### 警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出重大修訂。閣下閱覽本網上預覽資料集，即代表閣下知悉、接納並向遠東宏信有限公司(「本公司」)、其任何聯屬人、保薦人及顧問及包銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為便利向香港投資者同步發布資訊，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集的資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港交易及結算所有限公司網站登載本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其聯屬人、保薦人及顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行任何發售活動的責任。本公司最終會否進行任何發售仍屬未知之數；
- (c) 本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在本公司的正式文件內全部或部分轉載；
- (d) 本網上預覽資料集為草擬本，本公司可能不時更改、更新或修訂且該等更改、更新及/或修訂可能屬重大，但本公司、其聯屬人、保薦人及顧問以及包銷團成員各自均無任何責任(法定或其他)更新本網上預覽資料集所載的任何資訊；
- (e) 本網上預覽資料集並不屬向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的文件、公告、通函、冊子、廣告或其他文件，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在旨在邀請或游說公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人、保薦人及顧問及包銷團成員概無於任何司法權區通過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本網上預覽資料集或其內所載任何資訊並不構成任何合同或承擔的基準，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司、其任何聯屬人、顧問及保薦人或包銷團成員概無就本網上預覽資料集所載資訊的準確性或完整性作出任何明確或隱含的聲明或保證；
- (j) 本公司及其任何聯屬人、顧問及保薦人及包銷團成員各自明確表示，概不就本網上預覽資料集所載或所遺漏的任何資訊或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 在未有根據美國1933年證券法(經修訂)(「美國證券法」)或美國任何州的證券法例註冊或獲豁免美國證券法或美國任何州的證券法例註冊規定或在美國證券法或美國任何州的證券法例註冊規定所限的交易中進行的情況下，證券不得在美國提呈或出售。本網上預覽資料集所提述的證券未有根據美國證券法或美國任何州的證券法例註冊。本公司不擬根據美國證券法或美國任何州的證券法例將證券註冊或在美國進行公開發售。本網上預覽資料集並不構成在美國提呈出售證券的要約。閣下確認，閱覽本網上預覽資料集時身處美國境外；及
- (l) 由於本網上預覽資料集的派發或本網上預覽資料集所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意瞭解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

本網上預覽資料集將不會於美國刊發或派發予美國人士。本網上預覽資料集所述的任何證券並無亦不會根據美國證券法或美國任何州立證券法例登記，亦不可在未根據美國證券法登記或未取得其豁免的情況下在美國發售或出售。證券將不會在美國境內進行公開發售。

本網上預覽資料集或其內所載資訊並不構成於美國或不得於當地作出該等要約或出售的任何其他司法權區提呈出售或徵求購買任何證券的要約或構成其部分。本網上預覽資料集將不會在加拿大或日本作出，亦不可在加拿大或日本派發或發送至加拿大或日本。

直至本公司的文件於香港公司註冊處處長註冊為止，將不會根據公司條例(香港法例第32章)在香港向公眾進行任何發售或要約。倘若於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀約，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長登記的本公司文件作出投資決定；文件的副本將於發售期內向公眾派發。

---

## 目 錄

---

本網上預覽資料集載有下列有關本公司的資料。

- 概要
- 釋義
- 風險因素
- 前瞻性陳述
- 董事
- 公司資料
- 行業概覽
- 中國監管概覽
- 歷史與重組
- 業務
- 風險管理
- 與我們控股股東的關係
- 關連交易
- 董事及高級管理層
- 財務資料
- 未來計劃
- 附錄一 — 會計師報告
- 附錄三 — 利潤估計
- 附錄四 — 物業估值
- 附錄五 — 稅項
- 附錄六 — 組織章程細則概要
- 附錄七 — 法定及一般資料

務請 閣下細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

---

## 概 要

---

### 概覽

根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發出的報告，我們為一間具領先的金融服務公司，專門透過以設備為基礎的融資租賃為客戶提供量身定制的融資解決方案，並向中國目標主要行業的客戶提供更多的增值服務。我們目前以六個我們相信具有持續發展潛力的焦點行業(即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業)為經營業務的目標市場。

我們透過行業主導方法組織及經營我們的融資租賃服務、銷售及營銷以及風險管理系統，已於我們的各目標行業積累了20年的行業專業知識並已擴大我們的客戶基礎。我們的標準租賃業務模式是向客戶提供如下的商業安排：(i)我們的客戶作為承租人將挑選一項資產(例如設備)；(ii)我們作為出租人將其後購買該資產；(iii)承租人將於租賃期間使用該資產；(iv)承租人將就使用該資產支付一系列租金；(v)我們將透過承租人支付之租金收回資產之大部分或全部成本及賺取利息；及(vi)承租人可選擇租賃期屆滿後向我們收購資產之擁有權。有關我們的租賃業務的詳情，見「業務」一節。

融資租賃方面，幾乎所有與資產擁有權相關的風險及回報已轉讓予承租人。倘我們為融資租賃之出租人，則相等於最低應收融資租賃款以及初步直接成本之金額已計入財務狀況報表的貸款及應收款項。任何未擔保的餘值在融資租賃開始時確認。(i)最低應收融資租賃款、初步直接成本及未擔保餘值以與(ii)其折現值的分別將確認為未賺取融資收入。未賺取融資收入於租賃期內以實際利率法計算。經營租賃指幾乎所有資產的回報及風險均保留在出租人的租賃。適用於有關經營租賃的租於該租債期內以直線法在損益中扣除。香港會計準則第17號採納之租賃分類訂明，租賃根據出租人或承租人擁有與租賃資產相關之風險及回報而分類。租賃按交易之內容而非合同之形式分為融資租賃或經營租賃。我們(作為出租人)以直接融資租賃及售後回租賃形式進行之租賃，我們於租賃期內擁有租賃相關的資產的法律擁有權，而有關擁有權可能於租期(一般與承租人在租賃合約中協定)屆滿後轉讓予承租人。於往績記錄期間，我們所有客戶(包括直接融資租賃及售後回租賃)選擇於租賃期屆滿後購買資產。此仍一般交易，個別或整體會導致租賃被分類為香港會計準則第17號的融資租賃。因此，本集團之租賃交易計量為融資租賃。

憑藉我們對各目標行業的客戶特定需求的理解，我們亦提供更多的增值服務，主要包括向客戶提供諮詢、貿易及經紀服務。此使我們得以發展一種有特色的業務模式，據此，我們向客戶提供全程量身定制的服務，深入發展客戶聯繫，提高我們風險管理系統的效能，並通過我們積累的行業及管理專業知識能在中國擴展至具龐大發展潛力的其他目標行業。

---

## 概 要

---

根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發佈的報告，我們已確立如下領先的市場地位：

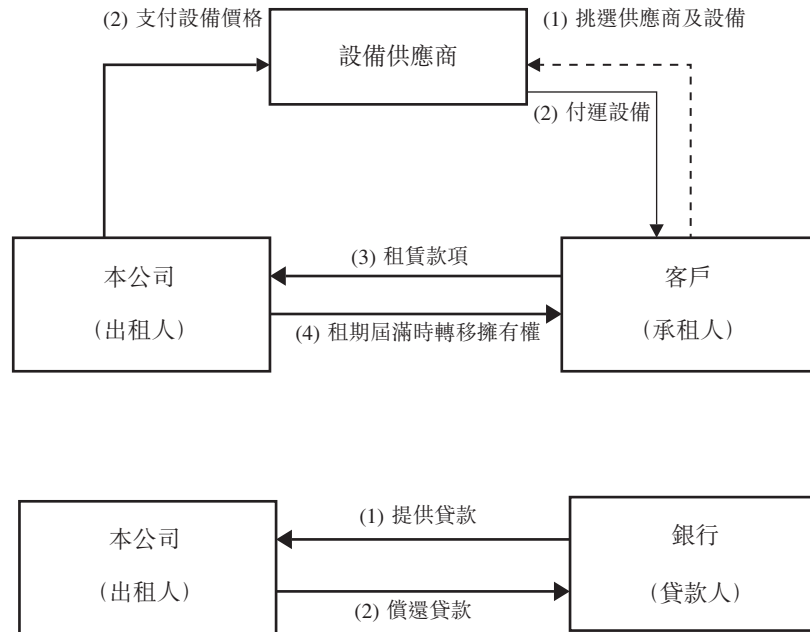
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，於中國十大融資出租人(按資產規模計)中，以純利計，我們位居首位，以收益計，我們排名第二。
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，按向(a)公共醫院，(b)大學及學院，(c)印刷公司及(d)汽車零部件製造商提供的融資租賃服務的新租賃合同總值計，我們取得領先的市場份額，佔各個別客戶分部約23.9%、64.5%、41.4%及38.9%。

我們租賃業務的主要營運附屬公司遠東自其成立以來已建立20年經營歷史。於二零零零年，Sinochem Conglomerate 收購本集團的控制權，及於二零零一年，我們的經營中心由瀋陽搬遷至上海，以確立我們的市場地位及加強我們於中國金融、貿易及航運中心的業務聯繫。作為我們行業主導策略的部分，我們於二零零一年於醫療行業開展業務營運，且憑藉相關專業知識主要發展及拓展我們的業務至教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業。自二零零一年起，我們已發展持續的往績記錄及多元化及平衡的目標行業組合。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的應收融資租賃款淨額分別為878.2百萬美元、1,350.5百萬美元、1,971.2百萬美元及2,985.8百萬美元，於二零零七年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日期間，複合年增長率為49.8%。

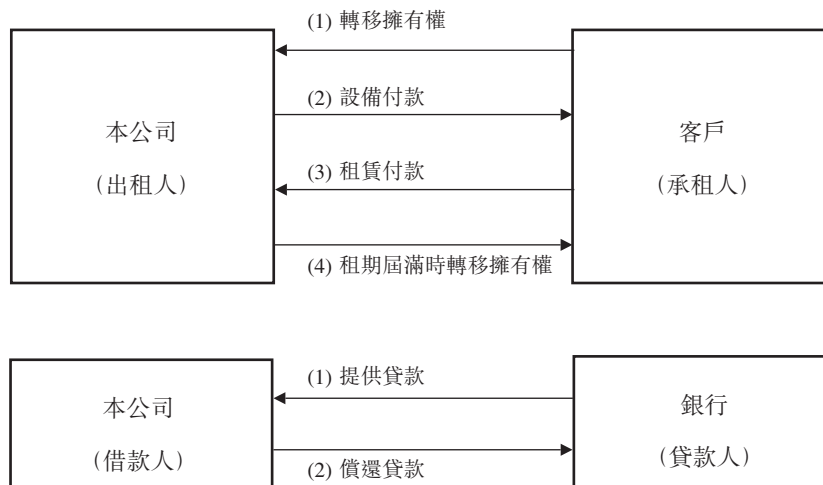
## 概 要

### 融資租賃

我們主要為我們目標行業的客戶提供合適服務。該等服務包括透過以設備為基礎的融資租賃為客戶量身定制融資方案，包含直接融資租賃及售後回租賃交易。我們主要通過銀行貸款為我們融資租賃交易注資。一宗典型售後回租賃交易通常涉及三方，即出租人、承租人及設備供應商，彼等之關係如下圖闡述。



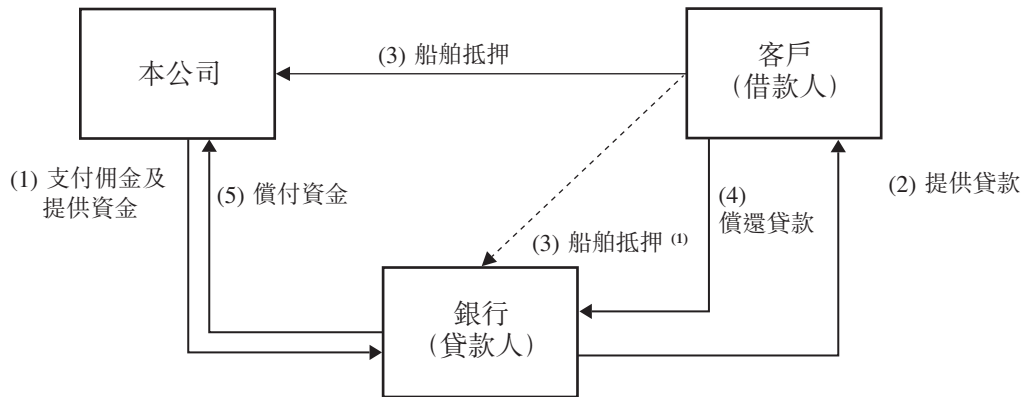
一宗典型售後回租賃交易通常涉及兩方，即出租人及承租人，彼等之關係如下圖闡述。我們主要通過銀行貸款為我們整體的融資租賃交易注資。



由於中國監管限制，我們於二零零八年三月起停止在中國的船舶融資租賃服務，我們改為以委託貸款方式繼續從事該業務（請參閱以下「一船運行業」一節），據此，我們委託當地合資格從事貸款業務的金融機構（如銀行及信託公司），向國內企業借出我們資金，為

## 概 要

其船舶建造或購買提供資金。興建或購買的船舶將作為委託貸款的還款保證抵押予我們。我們的中國法律諮詢確認，該等船舶業內的委託貸款條款並不違反中國的法律及法規。此外，我們亦透過在香港的全資附屬公司以直接融資租賃及售後回租賃交易進行中國境外的船舶租賃業務。與融資租賃相反，於租賃期期間，委任貸款項下的船隻法定所有權屬客戶所有。倘利息償還的條款出現任何重大違約事項，我們可按合約強制執行已抵押船隻的抵押權利，按船隻剩餘值出售變現以彌償我們的損失。下圖列示委託貸款交易中有關各方的關係。



附註:

(1) 根據中國法律，船舶的按揭須以銀行的名義註冊。於該等交易內，我們與銀行及承租人訂立補充協議，據此，銀行作為受抵押人的權利和責任乃轉讓予我們。

---

## 概 要

---

### 諮詢及其他服務

透過我們的融資租賃服務，我們已在各目標行業建立客戶基礎、發展客戶關係以及深化行業知識，從而使我們對客戶所需更為敏感以及提供度身訂造及更廣泛增值服務，主要包括諮詢、貿易及經紀服務。我們的諮詢服務主要是向客戶提供全面的業務或融資方案。有關諮詢服務詳情，載於本文件「業務 — 租賃及諮詢分部 — 諮詢服務」。下表載列於最後實際可行日期我們向各目標行業的客戶提供的主要類別諮詢服務。

行業	提供服務種類
醫療	<ul style="list-style-type: none"><li>• 行業分析，包括政府及發展策略分析</li><li>• 設備運作分析，包括有關挑選、安裝及操作設備的諮詢服務</li><li>• 管理諮詢，包括為客戶提供研究報告、管理培訓及根據本地市場競爭訂立的業務發展策略</li><li>• 財務諮詢，包括為醫療機構的管理人員提供財務管理計劃及培訓，包括創新的財務計劃、優化財務策劃分析、減省成本及就固定資產投資申請政府資助</li><li>• 內部管理優化，包括業務及管理過程優化的建議</li><li>• 固定資產投資分析，包括全面的固定資產投資策略，如投資計劃的可行性研究、市場價格資料、投資項目管理以及投資的財務支援</li></ul>
教育	<ul style="list-style-type: none"><li>• 財務諮詢報務，例如營運資本及現金流的管理諮詢</li><li>• 管理諮詢，例如國策分析及內部財務系統架構諮詢</li></ul>
基建	<ul style="list-style-type: none"><li>• 分享市場資訊及統計數據</li><li>• 財務諮詢服務，例如監管趨劫分析及市場數據提供</li></ul>
航運	<ul style="list-style-type: none"><li>• 船舶運作諮詢服務、現金流分析、例如挑選船隻及購置時間分析以及現金流量分析</li><li>• 行業競爭分析</li><li>• 財務諮詢，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務、盈利預測及船舶估值</li></ul>

## 概 要

行業	提供服務種類
印刷	<ul style="list-style-type: none"><li>• 生產／市場推廣計劃，包括設施安排(U型設計／無轉設計／生產線安排)、產能設計，以及產能分析</li><li>• 市場計劃，例如市場定位及業務發展策略、目標市場分析、業務架構分析、目標客戶分析及產品分析</li><li>• 過程優化，包括利用ERP系統進行企業營運管理、生產過程優化、存貨管理及全面品質管理例如來料品質控制、生產品質控制及成品品質控制</li><li>• 企業管理諮詢，包括企業管理理念分析及管理架構分析</li></ul>
工業裝備	<ul style="list-style-type: none"><li>• 管理諮詢，包括為客戶聯繫及與彼等的供應商談判</li><li>• 市場資訊交流及政策趨勢分析</li><li>• 根據我們累積的行業專門知識及市場資訊進行行業競爭分析</li><li>• 財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務</li></ul>

我們相信我們的諮詢服務（以客戶經驗及客戶的個人需要為本）與同業／競爭對手所提供的服務相比具別樹一幟。我們從提供融資租賃服務所累積的行業經驗、我們先進的財務分析及風險管理實力以及我們對客戶特別需要的深入了解，使我們能向客戶提供專業及度身訂造的諮詢服務，從而令我們於往績記錄期間的收入大幅上升。例如，在印刷行業，我們運用在提供融資租賃所累積的市場資訊而協助客戶分析競爭產品，並按而制定市場推廣計劃。我們就如何管理存貨及改善生產程序提供意見。我們亦就如何管理存貨、建立產品物料中心以及運用過剩產能向客戶提供培訓。

我們的租賃客戶可隨意決定是否與我們訂立諮詢合約。我們就提供諮詢服務而收取的費用，將按向個別客戶提供的實際服務而定，並與各客戶個別協定。我們的收費主要按(i) 提供該服務的性質及估計期限；(ii) 向客戶提供的諮詢服務的重要性；(iii) 我們與客戶的關係；及(iv) 客戶對我們整體業務的重要性而釐訂。

除提供諮詢服務外，我們亦從事醫療保健及印刷行業範圍內醫療設備及零件、紙張、油墨、紙板及紙製品的進出口貿易以及國內貿易，以及機械業範圍內的貿易代理服務。我們亦提供與銷售及購買新及二手船舶有關的經紀服務。我們的貿易及經紀服務詳情，見本文件「業務—貿易及其他分部」。於我們的諮詢、貿易或經紀業務中，我們並不承擔重大存貨風險。因此，我們的存貨及資本投資主要來自我們的融資租賃業務。



## 概 要

### 收益貢獻

與我們的租賃及諮詢分部(包括提供融資租賃服務及諮詢服務)以及貿易及其他分部(主要包括提供貿易及經紀服務)相關的業務分別佔我們截至二零零九年十二月三十一日止年度收益的190.7百萬美元及20.6百萬美元(或90.2%及9.8%)，且分別佔我們截至二零一零年九月三十日止九個月收益的202.1百萬美元及28.9百萬美元(或87.5%及12.5%)。我們業務分部的解釋，見本文件「財務資料—綜合收益表相關數字的描述—收益」一節。

下表載列各(i)融資租賃(或利息收入)、(ii)諮詢服務(或服務費收入)、(iii)貿易諮詢、(iv)經紀服務及(v)其他服務對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻(除營業稅及附加費前)：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	千美元，百分數除外									
<b>租賃及諮詢分類</b>										
融資租賃(利息收入).....	54,304	57.8%	96,791	60.6%	107,537	49.3%	76,881	51.4%	121,071	50.9%
諮詢服務(服務費收入).....	30,140	32.1%	43,441	27.2%	89,965	41.2%	59,108	39.5%	87,805	36.9%
<b>貿易及其他分類</b>										
貿易諮詢.....	7,798	8.3%	15,628	9.8%	17,844	8.2%	10,955	7.3%	22,985	9.7%
經紀服務.....	1,491	1.6%	2,777	1.7%	1,577	0.7%	1,576	1.1%	5,010	2.1%
其他服務.....	213	0.2%	1,089	0.7%	1,311	0.6%	1,067	0.7%	985	0.4%
<b>總額</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>
營業稅及附加費.....	(3,063)		(4,607)		(6,872)		(4,467)		(6,907)	
收益(營業稅及附加費後).....	90,883		155,119		211,362		145,120		230,949	

下表載列各行業類別對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	(未經審核)									
	千美元(不包括百分比)									
醫療.....	39,409	41.9%	59,524	37.3%	63,643	29.2%	44,539	29.8%	61,305	25.8%
教育.....	7,927	8.4%	14,899	9.3%	29,846	13.7%	18,675	12.5%	29,352	12.3%
基建.....	6,064	6.5%	12,632	7.9%	23,681	10.8%	17,522	11.7%	24,378	10.2%
航運.....	10,212	10.9%	14,493	9.1%	20,557	9.4%	13,675	9.1%	33,036	13.9%
印刷.....	22,678	24.1%	45,090	28.2%	58,785	26.9%	39,879	26.7%	58,763	24.7%
工業裝備.....	4,479	4.8%	9,688	6.1%	19,534	9.0%	14,018	9.4%	22,918	9.7%
其他.....	3,177	3.4%	3,400	2.1%	2,188	1.0%	1,279	0.8%	8,104	3.4%
<b>總計</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>

---

## 概 要

---

### 客戶

我們的客戶主要包括中小型企業、大型公司及公共機構，該等客戶的業務主要屬於我們的目標行業。於往績記錄期間，我們於印刷、航運、工業裝備及基建行業的客戶中有80%以上為中小型企業，其餘客戶則為大型企業。於同期，我們於教育及保健行業的所有客戶均為公共機構。我們根據彼等的現金流及／或資產值的穩定性、行業聲譽及往績記錄表現等因素經過嚴格的風險管理程序挑選該等客戶。截至二零一零年九月三十日，我們的客戶基礎包括逾3,300名客戶，彼等遍佈於中國各個省份並主要分佈於隨着中國經濟發展而實現經濟強勁增長的地區，例如環渤海、長江三角洲、珠江三角洲及中國中部。截至二零一零年九月三十日，於保健、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業，我們的客戶應佔應收融資租賃款淨額分別佔本集團應收融資租賃款淨額的846.3百萬美元、468.2百萬美元、364.8百萬美元、366.0百萬美元、527.3百萬美元及237.9百萬美元（約相等於28%、16%、12%、12%、18%及8%）。我們亦已成功取得重大部分的融資租賃客戶基礎以向客戶提供量身定制的伸展增值服務。

### 風險控制

隨着我們於目標行業的客戶基礎增長，我們已對風險管理系統及信息技術系統進行定期嚴格評估及提升，以使我們積累的知識及專門技術制度化，從而確保遵守審慎的風險管理標準。我們的風險管理程序包括(i)嚴格挑選合適的目標行業，(ii)分割合適的目標客戶，(iii)客戶信譽評估及審批程序，及(iv)監督及管理資產組合。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產分別為14.9百萬美元、25.6百萬美元、23.6百萬美元及21.8百萬美元。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產率（定義為不良資產與應收融資租賃款淨額的百分比）維持於低水平，分別為1.70%、1.90%、1.20%及0.73%。有關風險管理系統的詳情，請參閱「風險管理」一節。

### 流動資金

我們主要透過我們的銀行及其他借貸為我們的應收融資租賃款組合提供資金。我們管理流動資金的方法主要為透過監察我們的資產與負債的到期日，確保我們有足夠資金應付我們於到期的責任。其中一樣主要專注於維持穩定的資金來源。我們亦尋求增加我們非流動負債的比例，以改善我們穩定的資金來源。

流動資金風險為沒有可供動用的資金以應付到期的責任的風險。這可能於資產與負債的金額或到期日未能配對時出現。我們通過日常的監察管理我們的流動資金風險。我們旨在優化我們資產與負債的結構，維持我們租賃業務的穩定性、預測現金流及評估流動資產水準和我們流動資金的條款，以及維持足夠的內部資金過戶機制。有關詳情請參閱本文件「風險管理—流動資金風險管理」。

## 概 要

下表列出於所示日期本集團金融資產與負債按合約未貼現現金流分析的到期日狀況。<sup>(1)</sup>

	於要求時	少於3個月	3個月至			總計
			少於12個月	1年至5年	5年以上	
千美元						
於二零一零年九月三十日						
金融資產總額.....	97,215	394,526	897,703	2,189,676	27,352	3,606,472
金融負債總額.....	30,467	291,791	674,999	1,886,300	14,388	2,897,945
流動資金差距淨額.....	66,748	102,735	222,704	303,376	12,964	708,527
於二零零九年十二月三十一日						
金融資產總額.....	49,739	248,866	656,381	1,329,127	17,226	2,301,339
金融負債總額.....	179,667	63,714	424,059	1,279,649	1,296	1,948,385
流動資金差距淨額.....	(129,928)	185,152	232,322	49,478	15,930	352,954
於二零零八年十二月三十一日						
金融資產總額.....	37,120	162,558	457,279	885,888	—	1,542,845
金融負債總額.....	21,359	167,303	167,155	948,589	—	1,304,406
流動資金差距淨額.....	15,761	(4,745)	290,124	(62,701)	—	238,439
於二零零七年十二月三十一日						
金融資產總額.....	81,852	113,801	302,351	608,020	—	1,106,024
金融負債總額.....	63,017	120,007	169,503	512,599	—	865,126
流動資金差距淨額.....	18,835	(6,206)	132,848	95,421	—	240,898

附註：

- (1) 上表載列數據指本文件附錄一「會計師報告」所載「財務風險管理目標及政策—流動資金風險」附註35的數據。此數據指本集團根據我們的合約未貼現現金流量計算的金融資產及負債。此數據與本文件附錄一「會計師報告」所載「財務風險管理目標及政策—流動資金風險」附註35所載列的數據不同。

於二零零九年十二月三十一日，因根據需要我們向聯瑞借款160.0百萬美元，在「按要求」分類中，我們有129.9百萬美元的淨流動短缺。

### 利率變動的影響

我們的經營業績很大程度上依賴我們從融資租賃業務的淨利息收入（即利息收入減利息開支）。我們的利息收入大致上由市場利率（即我們就計息銀行貸款而收取的利率）釐訂。市場利率對多項因素敏感，而該等因素均非我們能控制的，包括中國的銀行及金融業的監管架構以及地方及國際經濟及政治狀況。現時，人民幣計值貸款為商業銀行提供，其最低利率受中國人民銀行基準利率而定的最低利率所限，但一般並未受限於任何最高利率。對中國人民銀行基準利率的調整已對貸款的平均市場利率有影響。我們大部分銀行借貸的利率為浮息，並根據中國人民銀行基準利率而定，倘中國人民銀行基準利率出現波動時，則一般會於各隨後的付款日調整。於二零一零年九月三十日，我們的銀行貸款協議中約55.2%、2.1%及24.0%的貸款，銀行貸款利率可分別於每季、半年及每年調整一次。於二零一零年九月三十日，約8.3%的銀行貸款協議的銀行貸款的利率可每月調整。其餘銀行貸款協議大部分為短期貸款協議（其年期為一年或以內），以固定息率計息。

我們的租賃合約一般以浮息訂定，浮息按基準利率以上某一預設息差而定，從而使我們能很大程度上能轉嫁利率波動的影響予我們的客戶。基準利率參考中國人民銀行基準

---

## 概 要

---

利率而定，而預設息差則為我們根據客戶行業與個別客戶磋商的租賃合約的商業條款。根據此浮息機制，我們就大部分租賃合約而向客戶收取的利率，會於隨後每個付款日定期再行調整（如有需要）。由於大部分租賃合約設有每月還款日，而倘中國人民銀行基準利率出現波動，我們向客戶收取的利率向於翌月調整。我們其餘租賃合約設有季度或半年度付款日，而該等租賃合約之利率則於有需要時於隨後付款日調整。基於該等因素，我們就租賃合同所收取的利率取決於我們根據客戶的行業與個別客戶各別訂立的商業安排，並一般並未為我們的租賃客戶設定既定範圍的利率。

於二零零七年，中國人民銀行六次調升基準利率，以防止中國經濟過熱，並於年內調升一年至三年中國人民銀行基準人民幣借貸利率及三年至五年基準人民幣借貸利率合共126基點。因此，一年至三年以及三年至五年基準人民幣借貸利率於二零零七年前分別上升7.56%及7.74%。自始，中國人民銀行維持利率至二零零八年九月，其時中國人民銀行因應全球金融危機而調低利率。中國人民銀行於二零零八年最後四個月，五次調低利率，並將一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率分別調低216及198基點。因此一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率於二零零八年年底前分別下跌至5.40%及5.76%。中國人民銀行基準貸款利率於二零零八年十二月二十三日至二零一零年十月二十日期間維持不變，而一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率分別增至5.60%及5.96%。二零零九年前中國人民銀行的該等基準利率變動令中國融資服務公司（包括我們）在二零零九年的淨利差收窄以及淨息差下跌，對我們的利潤造成不利影響。我們就銀行借貸所收取的利率的重新調整可能滯後於我們向客戶收取利率的調整。這是因為我們的銀行借貸以及有關我們的客戶的租賃合約的利率調整於各隨後的付款日進行。大部分租賃合約均設有每月付款日，而大部分銀行借貸均設有季度或半年度付款日。由於銀行貸款的利率再調整步伐一般傾向較慢，我們的淨利差可能收窄，而我們的淨息差可能因而降低。

於二零一零年十二月二十六日，中國人民銀行調升一年至三年以及三年至五年基準人民幣貸款利率分別增至5.85%及6.22%。於二零一一年二月九日，中國人民銀行再調升一年至三年以及三年至五年基準人民幣貸款利率至分別6.10%及6.45%。現時利率水平可能繼續為我們的淨利差及淨息差帶來挑戰。於最後實際可行日期，我們確認最近該等中國人民銀行基準利率的升幅，並未對我們以商業上合理的條款獲取充足融資的能力造成重大及不利影響，亦並未對我們的流動資金、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。雖然中國人民銀行基準利率的升幅並未對我們以商業上合理條款獲取充足資金的能力造成重大影響，但基準利率再調升則可能會造成影響，或可能令我們未能獲取充足融資。

## 概 要

我們過往中國人民銀行基準利率的詳情，載於本文件「行業概覽 — 本公司於融資租賃業之地位」一節。

### 利率敏感度

下表顯示本集團除稅前溢利對利率合理可能變動（所有其他變數不變下）的敏感度。

我們除稅前溢利的敏感度為根據年終或期末持有受來年重新訂價所限的金融資產及金融負債，利率的假設變動對除稅前溢利的影響。

	本集團除稅前溢利上升／（下跌）			
	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元			
基點變動				
+100基點 .....	6,349	6,280	7,633	10,798
-100基點 .....	(6,349)	(6,280)	(7,633)	(10,798)

上表所載之利率敏感度僅供說明，並以簡化境況為本。數字表示根據預測收益曲線境況以及本集團現有利率風險概況而計算的備考變動對除稅前溢利的影響。然而，此項影響並未計及管理層所採取以減輕此利率風險的影響的措施。上述預測亦假設所有期滿的貸款的利率以等額變動，因此，並未反映部分利率變動而其他利率不變下，對除稅前溢利及權益之潛在影響。

### 營運及發展

我們透過我們於香港的總部、於上海的營運中心及地區辦事處經營業務。為接近我們於目標行業的客戶基礎，我們已成立地區辦事處，作為我們與我們客戶的直接聯絡點。截至最後實際可行日期，我們已於瀋陽、北京、濟南、長沙、武漢、鄭州、成都、重慶及深圳成立九個地區辦事處，覆蓋中國四個主要經濟區（即環渤海、長江三角洲、珠江三角洲及中國中部）。

由於我們獨具特色的業務模式、已確立的市場地位、遍佈中國的廣泛網絡、高質素的客戶基礎及風險管理能力，我們處於有利位置以擴展我們的業務營運至具良好發展潛力的其他目標行業，並與我們的客戶及中國經濟共同發展。

## 概 要

於往績記錄期間，我們已取得快速發展。我們的收益由截至二零零七年十二月三十一日止年度的90.9百萬美元增加至截至二零零九年十二月三十一日止年度的211.4百萬美元，複合年增長率為52.5%。下表分別呈列(i)我們的收益及權益持有人應佔溢利；(ii)利息收入、利息開支、淨利息收入、淨利差及淨息差；(iii)本集團總資產；及(iv)節選財務比率。

### 於往績記錄期間權益持有人應佔收益及溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	千美元			(未經審核)	
收益.....	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949
本公司權益持有人及 非控股權益應佔溢利.....	30,893	50,500	69,073	46,559	76,666

### 於往績記錄期間的利息收入、利息開支、淨利息收入、淨利差及淨息差

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	千美元，不包括百分比			(未經審核)	
利息收入 <sup>(1)</sup> .....	54,304	96,791	107,537	76,881	121,071
利息開支 <sup>(2)</sup> .....	25,795	51,198	57,989	43,357	59,483
淨利息收入.....	28,509	45,593	49,548	33,524	61,588
淨利差 <sup>(3)</sup> .....	2.30%	2.14%	1.21%	1.14%	1.72%
淨息差 <sup>(4)</sup> .....	4.08%	4.09%	2.97%	2.91%	3.26%

附註：

- (1) 我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的收益的利息開支。
- (2) 利息開支為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的銷售成本。
- (3) 按平均收益及平均成本之差額計算。平均收益按利息開支除以賺息資產平均總結餘計算。平均成本按利息開支除以計息負債平均總結餘計算。
- (4) 按淨利息收入除以賺息資產平均總結餘計算。

### 於往績記錄期間總資產

	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元			
總資產.....	979,911	1,404,688	2,084,037	3,238,701

## 概 要

### 於往績記錄期間節選財務比例

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
資產平均回報 <sup>(1)</sup> .....	4.05%	4.24%	3.96%	3.84% <sup>(4)</sup>
權益平均回報 <sup>(2)</sup> .....	23.24%	26.45%	28.82%	26.53% <sup>(4)</sup>
不良資產率 <sup>(3)</sup> .....	1.70%	1.90%	1.20%	0.73%

附註：

- (1) 其指純利佔總資產期初結餘及期末結餘平均數的百分比。自二零零八年起下跌主要由於資產儲備比率增加及所得稅付款增加。
- (2) 其指期內純利佔總權益(不包括少數股東權益)期初結餘及期末結餘平均數的百分比。
- (3) 其乃通過於相關報告期末的不良資產除以應收融資租賃款淨額計算。
- (4) 按年度基準計算。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，由於我們擴充業務及應收融資租賃款結餘增加，我們來自經營業務的現金流出淨額為228.1百萬美元、295.2百萬美元、415.1百萬美元及764.0百萬美元。由於我們從事融資租賃業務，我們的銀行及其他融資相應增加，並列作來自融資業務的現金流入。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，融資活動的現金淨流入分別為299.5百萬美元、246.5百萬美元、438.2百萬美元及843.4百萬美元。我們來自融資活動的此現金淨流入的趨勢，主要是關乎(i)借貸還款產生的現金淨流出及(ii)因借貸而收取的現金流入的趨勢所致。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，借貸還款產生的現金淨流出分別為446.1百萬美元、787.4百萬美元、1,061.9百萬美元及1,139.9百萬美元，因借貸而收取的現金流入分別為695.6百萬美元、1,076.6百萬美元、1,341.5百萬美元及2,006.6百萬美元。因此，我們於整個往績記錄期間錄得來自經營業務現金流出淨額。截至二零一零年九月三十日，我們的現金及現金等值項目結餘為95.4百萬美元。

有關我們經營業績的詳細分析，見本文件「財務資料—經營業績」一節。

### 資產質量

我們透過我們的AME系統計量及監察我們的應收融資租賃款組合的資產質量。有關我們資產質量管理的更多詳情，請參閱本文件「風險管理—信貸風險管理—管理資產組合」一節。我們使用一個符合我們的AME系統的分五個類別的應收融資租賃款分類系統，對我們的應收融資租賃款進行分類。並無中國法律、法規及規則要求我們根據資產質量的若干明確的法定指導方針分類我們的應收融資租賃款，然而，我們自願實施模仿與由中國銀行業監督管理委員會為其規管下的融資出租人及其他融資機構公佈的貸款質量五級分類方法相關的法定要求的應收融資租賃款五級分類制度。因此，我們的應收融資租賃款五級分類方法與由中國銀行業監督管理委員會管理的融資出租人及其他融資機構(包括許多我們於中國境內的競爭者)的分類方法相似且具有可比較性。儘管現時並無會計標準直接與我們的應收融資租賃款分級制度相關，我們為金融資產的撥備政策受相關會計標準及相關指引監

---

## 概 要

---

管，詳情載於本文件「財務資料 — 影響我們經營業績的重大因素 — 資產質量及撥備政策」一節。

### 資產質量 — 分類標準

於釐定我們的應收融資租賃款組合的分類時，我們應用我們根據本身的管理租賃資產規例所制定的一系列內部準則。此等準則是為評估借款人還款的可能性，以及我們的應收融資租賃款的本金和利息的可收回性而設。

我們的應收融資租賃款分類準則集中於多項因素(如適用)；及我們的租賃分類包括：

**正常。**並無理由懷疑承租人將不會全數及／或準時地償還貸款的本金及利息。並無理由懷疑應收融資租賃款將會減值。

**關注。**即使承租人能夠準時支付租賃付款，仍然有一些因素可不利影響其支付的能力，例如如租賃付款逾期30日或以上，且承租人的財務狀況已惡化或其淨現金流成為負數，則有關的租賃合同的應收融資租賃款應分類為非常關注或以下級別。

**次級。**承租人因未能以其經營收入全數支付其付款而使其付款能力成疑，而我們很可能因而產生損失，不論是否強制執行租賃合同相關的任何擔保。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過六個月，則此一租賃合同的應收融資租賃款應分類為次級或以下。

**可疑。**由於承租人未能以其經營收入全數及／或準時支付租賃付款，使其支付的能力成疑問，而我們很可能產生重大的損失，不論是否強制執行租賃合同的任何相關擔保。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過一年，此項租賃合同的應收融資租賃款應分類為可疑或以下類別。

**損失。**於採取一切可能的步驟或進行所有必要的法律程式後，租賃付款仍逾期未付或只收回非常有限的部分。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過兩年，此項租賃合同的應收融資租賃款將分類為損失。



## 概 要

### 按分類分析應收融資租賃款的分佈

下表載列於所示日期我們的應收融資租賃款組合按上述五個應收融資租賃款分類分析的分佈。我們使用「不良資產」一詞指於本文件附錄一會計師報告中的綜合財務報表附註18內被辨別為「個別評估」的應收款項。根據我們五個分類的資產分類系統，我們已辨別的減值應收融資租賃款(或不良資產)乃分類為次級、可疑或損失(以適用者為準)。

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
正常	697,281	79.4%	1,107,605	82.0%	1,652,089	83.8%	2,445,860	81.9%
關注	166,046	18.9%	217,312	16.1%	295,514	15.0%	518,117	17.4%
次級	5,571	0.6%	15,611	1.2%	16,294	0.8%	13,150	0.4%
可疑	9,318	1.1%	8,588	0.6%	6,855	0.4%	8,200	0.3%
損失	—	0.0%	1,425	0.1%	440	0.0%	494	0.0%
應收融資租賃款淨額	878,216	100.0%	1,350,541	100.0%	1,971,192	100.0%	2,985,821	100.0%
不良資產 <sup>(1)</sup>	14,889		25,624		23,589		21,844	
不良資產比率 <sup>(2)</sup>	1.70%		1.90%		1.20%		0.73%	

附註：

- (1) 不良資產分類為有客觀證據證明因於初步確認後發生的一件或以上的事件而減值的該等應收融資租賃款，而該事件影響可以可靠地估計的應收融資租賃款的估計未來現金流。此等應收融資租賃款分級為「次級」、「可疑」或「損失」。
- (2) 不良資產比率為不良資產相對於適用日期的應收融資租賃款淨額的百分比。

我們的不良資產由二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元，減少7.4%，至二零一零年九月三十日21.8百萬美元，主要是由於(i)持續執行我們有關風險管理及撥備的保守政策；(ii)提升若干應收融資租賃款的資產質量；及(iii)隨着中國的整體經濟環境持續改善，我們整體資產組合的質素獲得改善。基於上述原因，加上二零零九年十二月三十日與二零一零年九月三十日之間的期間，新應收融資租賃款淨額結餘大幅上升，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零九年十二月三十一日1.20%，下降至二零一零年九月三十日0.73%。

我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零八年十二月三十一日1.90%，跌至二零零九年十二月三十一日1.20%。此外，我們的不良資產由二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，下降7.9%，至二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元。此等下降主要是由於以下因素或考慮因素：(i)我們決定在管理不良資產及處置二零零九年的減值租賃上採取更保守的方法，我們因此終止了印刷、醫療及基建行業12項列為「可疑」或「損失」的高風險項目，未支付總金額約為人民幣38.5百萬元(包括應收融資租賃款及損害賠償)，並收回約人民幣37.7百萬元；(ii)經歷過全球經濟衰退，我們加深對客戶及我們所服務的行業的瞭解，因此進一步改善我們的內部程式及有關風險管理的規則；及(iii)鑑於中國政府鼓勵保健、教育及基建的政策以及中國整體經濟條件有利，我們客戶的業務增長及其財政狀況改善。

---

## 概 要

---

我們的不良資產由二零零七年十二月三十一日14.9百萬美元，增加72.1%，至二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零七年十二月三十一日1.70%，上升至二零零八年十二月三十一日1.90%。我們不良資產及不良資產比率的此等增加，是由於始於二零零八年下半年的全球經濟衰退的不利影響，當時我們重新分類若干正常資產為不良資產所致。

有關(i)按行業分析的不良資產比率及(ii)我們的應收融資租賃款組合的資產質量的變動的詳情，請參閱本文件「財務資料-財務狀況表內若干項目的描述-貸款及應收款項-應收融資租賃款」。

### 應收融資租賃款撥備

我們使用國際會計準則第39號下的減值概念，評估應收融資租賃款的減值、釐定減值損失的撥備水準，以及確認一年內作出的任何相關撥備。應收呆壞賬撥備乃根據貸款及應收款項的可收回性評估計提。識別應收呆賬須管理層的判斷及估計。管理層釐定及監測應收融資租賃款組合的資產質量時參照中國銀行業監督管理委員會為其監管下金融出租人及金融機構所頒佈有關資產質量的指引，採納上述五個類別的分類系統對應收融資租賃款進行分類。由於並無減值的客觀證據獨立地存在，前兩類應收融資租賃款被視為非不良資產，並作整體減值評估。其餘三類應收融資租賃款(即次級、呆壞及損失)則被視為不良資產，並由於有關應收融資租賃款獨立地出現減值的客觀證據，須單獨進行減值評估。倘日後的實際結果或預期與原來估計有別，該等差額將於估計變動的期間對應收款項的賬面值及呆賬開支／撥回構成影響。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 影響我們經營業績的重大因素 — 資產質量及撥備政策」。

## 概 要

按評估方法分析的撥備分佈

下表列出於所示日期按我們的評估方法分析的撥備分佈<sup>(1)</sup>。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元，百分比除外			
資產減值撥備：				
單項評估 .....	5,189	7,435	8,013	8,302
組合評估 .....	6,173	9,578	17,788	26,430
總計 .....	<u>11,362</u>	<u>17,013</u>	<u>25,801</u>	<u>34,732</u>
不良資產 .....	14,889	25,624	23,589	21,844
撥備覆蓋率 .....	76.31%	66.39%	109.38%	159.00%

附註：

- (1) 由於本集團並不受中國銀行業監督管理委員會規管，故我們並非必須如受中國銀行業監督管理委員會監督的商業銀行或其他金融機構一樣作出一般撥備。我們完全根據香港會計準則第39號所述的相關準則就正常資產作出組合評估撥備，且無需計及須根據可能與中國境內的商業銀行或其他金融機構有關的中國政府或監管規定作出的一般撥備。相反，我們的撥備政策乃以相關或適用的會計準則及指引為基準。按照香港會計準則第39條第64段，我們根據組合基準評定該等正常資產的減值。在釐定我們為綜合評估應收融資租賃款的減值撥備時，我們參考新巴塞爾協議以國際評級為基礎的方法（即違約損失及違約風險值乘以違約概率）。為確定該模式的參數，我們審查：(i)我們以往非不良資產轉變為不良資產的比率；及(ii)不良資產單項評估的減值結果。

由於我們不斷加強對本公司資產質量的活躍及審慎管理，本公司撥備覆蓋率自二零零七年的76.31%增長到二零零九年的109.38%，體現了增長的趨勢。然而，由於受二零零八年下半年開始的全球經濟下滑的不利影響，我們將若干非減值資產重新歸類為不良資產的增長導致二零零八年的撥備覆蓋率下降到66.39%。

隨着我們持續擴充業務規模，加上始於二零零八年下半年的全球金融危機，我們相信，我們需要採取措施更佳地保障我們免受系統風險影響，並需向著國際準則及慣例邁進，因此，我們增加資產減值的撥備，故我們的撥備覆蓋率於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別升至109.38%及159.00%。此外，由於中國的整體經濟條件持續改善，我們的整體資產組合的質素改善，故我們的撥備覆蓋率亦有所上升。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及截至二零一零年九月三十日，我們的核銷比率分別為12.11%、0.00%、0.92%及0.15%，而另一方面，截至同一日，我們的撥備覆蓋率分別為76.31%、66.39%、109.38%及159.00%。有鑒於此，我們相信我們於往績記錄期間作出的撥備足以補償核銷產生的任何實際損失。

## 概 要

### 應收融資租賃款核銷

下表列出於所示日期我們的核銷比率。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元，百分比除外			
核銷.....	963	0	236	35
不良資產 <sup>(1)</sup> .....	7,955	14,889	25,624	23,589
核銷比率 <sup>(2)</sup> .....	12.11%	0.00%	0.92%	0.15%

附註：

- (1) 鑒於作為一項會計程序事項，我們根據資產各自的資產信貸類別重新劃分資產並就其作出撥備後核銷不良資產，我們使用不良資產於有關財政年度或期間的期初的結餘更有意義。因此，核銷比率按應收融資租賃款核銷除以不利資產於有關財政年度或期間期初的結餘的百分比計算。
- (2) 核銷比率按應收融資租賃款核銷除以不利資產於有關財政年度或期間期初的結餘的百分比計算。

於往績記錄期間，我們的核銷比率由二零零七年十二月三十一日12.11%下降至二零一零年九月三十日0.15%。由於我們嚴格的風險管理控制及資產質量的管理，於往績記錄期間我們的整體核銷比率下降。我們已經實施了有關潛在行業及客戶的嚴格挑選過程，並嚴格遵守我們有關信貸評估及審批程序的內部政策。我們亦審慎管理及監督我們的資產組合以減低風險。儘管我們保持高資產質量，於二零零七年的特殊情況下，由於若干有關少數具有較大資產價值項目的一次性核銷項目，核銷比率顯著高於往績記錄期間的其餘時期。有關我們資產組合風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「風險管理—信貸風險管理—管理資產組合」。

### 我們的競爭優勢

我們的競爭優勢包括：

- 通過策略性的專注於隨着中國經濟發展正逐步擴展的經挑選的行業，我們已把握中國經濟強勁發展的契機。
- 通過我們豐富的行業專門知識及透徹理解我們客戶的特定需求，我們已開發一套獨特的業務模式以向目標行業提供量身定制的綜合金融服務。
- 我們為中國融資租賃行業的市場領導者且我們的客戶基礎持續增長。
- 我們擁有富有經驗、穩定及團結的管理團隊及以往績記錄良好的合資格員工以及以績效為基礎的企業文化。
- 我們已多元化及維持足夠的資金來源以支援我們的業務發展，且擅長管理我們的資金風險。
- 我們得到中國中化集團公司及我們的投資者的支持。

---

## 概 要

---

### 我們的策略

我們擬實施下列主要策略，發展我們的業務及為股東創造價值：

- 利用中國融資租賃市場的發展機遇
- 擴展我們的客戶基礎並透過專注於銷售及營銷效果加深滲透現有目標行業市場
- 於中國其他行業擴展我們的業務營運
- 分散我們於中國的服務組合以提升我們的增值能力
- 繼續優化資金來源、將融資成本降至最低及有效管理資金風險
- 繼續加強我們的風險管理能力
- 繼續挑選、培養、激勵及挽留富有才幹及專業員工

## 概 要

### 綜合財務資料概要

下述為本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月的綜合財務資料概要，摘錄自本文件附錄一會計師報告。中期業績並不代表全年的業績。

該業績乃根據載列於會計師報告的呈列基準編製。綜合財務資料概要應與載列於會計師報告的綜合財務報告(包括有關附註)一併閱讀。

### 綜合收入表

下表列出於所示期間我們的綜合經營業績。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
				(未經審核)	
			千美元		
收入.....	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949
銷售成本.....	(32,525)	(65,689)	(74,527)	(53,437)	(81,036)
毛利.....	58,358	89,430	136,835	91,683	149,913
其他收入及收益.....	3,936	9,349	2,652	1,238	6,498
銷售及分銷成本.....	(11,082)	(17,485)	(23,332)	(15,128)	(27,521)
行政開支.....	(15,497)	(17,944)	(26,017)	(16,844)	(29,322)
其他開支.....	515	(376)	(773)	(420)	(1,075)
融資成本.....	—	(6)	—	—	—
除稅前溢利.....	36,230	62,968	89,365	60,529	98,493
所得稅開支.....	(5,337)	(12,468)	(20,292)	(13,970)	(21,827)
年內／期內溢利.....	30,893	50,500	69,073	46,559	76,666
以下人士應佔：					
母公司擁有人.....	30,789	50,321	69,073	46,559	76,933
非控股權益.....	104	179	—	—	(267)

## 概 要

### 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於二零一零年 九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	
	千美元			
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備 .....	903	1,412	1,862	3,343
其他資產 .....	2,901	913	1,145	2,847
可供出售證券 .....	14,448	15,442	19,668	—
遞延稅項資產 .....	99	123	4,152	8,050
貸款及應收款項 .....	532,657	805,597	1,232,053	2,000,918
非流動資產總額 .....	551,008	823,487	1,258,880	2,015,158
<b>流動資產</b>				
存貨 .....	70	63	613	59
貸款及應收款項 .....	341,829	536,269	744,028	1,040,830
預付款項、按金 及其他應收款項 .....	6,925	2,588	26,072	19,099
受限制現金 .....	—	—	—	68,166
現金及現金等值物 .....	80,079	42,281	54,444	95,389
流動資產總值 .....	428,903	581,201	825,157	1,223,543
<b>流動負債</b>				
應付貿易款項及 應付票據 .....	48,655	33,925	97,262	142,183
其他應付款項及 應計費用 .....	55,847	37,860	212,731	87,407
計息銀行及其他融資 .....	220,439	239,448	316,838	693,528
應付稅項 .....	1,004	1,195	8,529	16,384
流動負債總額 .....	325,945	312,428	635,360	939,502
流動資產淨值 .....	102,958	268,773	189,797	284,041
<b>總資產減流動負債</b> .....	653,966	1,092,260	1,448,677	2,299,199
<b>非流動負債</b> .....				
計息銀行及其他融資 .....	376,835	727,004	930,455	1,447,166
其他應付款項 及應計費用 .....	98,786	159,326	235,646	348,896
遞延收入 .....	—	—	1,304	3,347
遞延稅項負債 .....	—	2,390	5,436	4,883
非流動負債總額 .....	475,621	888,720	1,172,841	1,804,292
<b>淨資產</b> .....	178,345	203,540	275,836	494,907
<b>權益</b> .....				
<b>本公司權益持有人</b>				
應佔權益 .....				
已發行股本 .....	—	—	1	2
儲備 .....	178,244	203,278	275,835	494,427
	178,244	203,278	275,836	494,429
<b>非控制權益</b> .....	101	262	—	478
<b>權益總額</b> .....	178,345	203,540	275,836	494,907

## 概 要

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度的溢利估計

根據本文件附錄三「溢利估計」一節的基準及假設，以及撇除不可預見的情況，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的經篩選溢利估計數據載列如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司	不少於103.5百萬美元
擁有人應佔未經審核估計溢利 <sup>(1)</sup> .....	(807.1百萬港元)

附註：

- (1) 截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔我們的估計溢利摘錄自本文件「財務資料－截至二零一零年十二月三十一日止年度估計溢利」一節。上述估計溢利的基準及假設已經編制並於本文件附錄三「溢利估計」一節概述。董事已根據本集團截至二零一零年九月三十日止九個月經審核綜合業績及本集團截至二零一零年十二月三十一日止餘下三個月綜合業績估計編制截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔估計溢利。

### 股息政策

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們分別向當時的權益持有人分派股息13.3百萬美元、38.1百萬美元、零及78.9百萬美元。於往績記錄期間宣派的全部股息均已全額支付並清償。我們日後或會於考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需要及可動用性，以及我們於當時可能認為有關的其他因素後決定宣派股息。任何宣派股息不一定反映我們以前宣派股息，日後任何宣派股息的建議將由董事會全權酌情提出。

未來的股息付款將視乎我們從中國的附屬公司收取的股息而定。中國法律規定，支付股息只可以從根據中國會計原則（一般與其他司法權區的公認會計原則有差別，包括香港財務報告準則）計算的純利中支付。中國法律亦規定外資企業，例如我們於中國的附屬公司，必須將其純利的一部分撥作法定儲備。此等法定儲備不可供作現金分派。於任何特定年度並無分派的可供分派溢利將予保留及可供以後年度分派。倘溢利已作為股息分派，該部分的溢利將不可再投資於我們的營運。不保證我們將可按我們制定的任何計劃所訂的金額宣派或分派任何股息或甚至無法宣派或分派任何股息。我們過往的股息分派記錄或不能用作釐定我們日後所宣派或支付的股息的水準。

### 風險因素

有關股份投資存在若干風險及不明朗因素，詳情載列於本文件「風險因素」一節，該等風險及不明朗因素載列如下：

#### 與我們的業務有關的風險

- 若未能有效消弭信貸風險及保持資產質量，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。



---

## 概 要

---

- 若未能有效消弭信貸風險及保持資產質量，則可能對我們的流動資金及我們持續自營運活動產生現金淨流出的狀況構成重大不利影響
- 由於我們的資產及負債增長，我們未能向閣下保證我們的資產與負債的到期情況能夠或將繼續配合。未能如此將會影響我們的流動性及我們償還我們的借款及支付我們結欠負債的能力，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。
- 我們可能無法以商業上可予接受的條款取得充足資金以為我們的營運或擴充計劃提供資金又或根本不能取得資金。
- 我們可能無法償還債務
- 我們就應收融資租賃款減值損失所計提的撥備未必足以涵蓋未來的信貸損失，而我們可能需要為涵蓋未來的信貸損失而增加減值應收款項撥備。
- 租賃的抵押品或擔保以及收回後將予處置之租賃相關資產之價值未必會足夠。
- 我們未必能夠成功地執行我們在租賃相關抵押品或擔保的權利，或執行我們收回租賃相關資產的權利。
- 我們無法向閣下保證我們於諮詢服務所獲得收益將保持穩定或持續為我們的總收益作出重大貢獻。
- 我們倚賴主要人員和我們吸引和挽留合資格人士的能力。
- 我們的風險管理制度和內部監控政府未必可以有效地消弭本集團所面對的風險。
- 若我們的信息技術系統中斷，可能會影響我們的營運和財務狀況。
- 我們不一定能夠發現並防止員工或第三方的欺詐或其他不當行為。
- 我們的投保範圍未必足以涵蓋潛在負債或損失。
- 未能取得、更新或或保留牌照、許可證或批准，或未能遵守適用的法律和法規，可能影響我們經營業務的能力。
- 如果我們在執行和整合發展策略和擴張計劃遇到困難，我們的增長前景可能受到局限，我們可能無法收回由此產生的費用。
- 我們租賃的一項物業缺乏有效業權，以及若我們的若干租賃不獲延長，可能對我們的業務、經營業績和財務狀況造成負面影響。

### 與行業有關的風險

- 我們在競爭日益激烈的市場中經營。
- 我們參與的航運業是高度週期性的。

---

## 概 要

---

- 利率變動可能會對我們的借款利息開支造成不利影響，並且令到淨利息收入減少和租賃服務面對的需求下降。
- 設備價格的波動可能對我們的營運及業務造成不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

- 中國經濟、政治及社會狀況的變動可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 如果中國經濟發展放緩，我們經營的目標行業可能會受到影響並因而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們不能向閣下保證，我們目前享有的稅務優惠待遇將可繼續，或關於二零零八年一月一日期間的稅務優惠待遇不會被撤銷。
- 若我們被視為中國稅務居民，我們的全球收入可能被徵收中國所得稅，又或須就應付予我們的境外股東的股息代扣代繳中國所得稅，以及閣下出售股份的收益可能被徵收中國所得稅。
- 我們的中國附屬公司向我們派付股息以及向他們的債權人償還債務的能力若受到限制，則可能限制我們向股東分派溢利及履行我們的還款責任的能力。
- 有關離岸控股公司向中國公司提供貸款及投資於中國公司的中國規例可能令我們無法向我們的中國附屬公司提供貸款或出資又或出現延誤，此可能對有關中國附屬公司的流動資金和我們撥資經營和擴充業務的能力構成重大不利影響。
- 中國法律制度以及中國法律及法規存在不確定因素，可能對我們的營運構成負面影響。
- 沙土重臨或爆發其他傳染病，譬如禽流感或甲型H1N1流感、天災、戰爭或恐怖主義或其他非我們所能控制的因素，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況構成不利影響。
- 人民幣幣值波動和政府對外幣兌換的控制，可能影響地我們的業務、經營業績及財務狀況。
- 就中國以外法院所取得的判決而言，可能難以對我們或居於中國的董事或高級管理層送達傳票或執行判決。
- 中國實施新勞動合同法及其他有關勞工的法規或會對我們的業務及經營業績帶來不利的影響。
- 反壟斷法或會限制本公司的業務交易或要求本公司減持在若干中國資產中的股份。

## 釋 義

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「AME 系統」	指	資產管理專家系統
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於二零一一年三月十四日通過股東特別決議案採納的組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄六「組織章程細則概要」
「基點」	指	利率計量單位，一基點等於0.01%
「北京漢鼎世紀諮詢」	指	北京漢鼎世紀諮詢有限公司(獨立第三方)
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行進行一般受理業務的日子，惟星期六、星期天或公眾假期除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中國銀行業監督 管理委員會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「CBRE」	指	獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司
「凱晨」	指	北京凱晨置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為方興的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國國際金融基金」	指	CICC Alternative Investment Fund L.P.，為我們其中一名股東TML之間接擁有人，以及中國國際金融有限公司的聯屬公司
「公司條例」	指	香港法例第32章《公司條例》(經不時修訂及補充)
「本公司」或「我們」	指	遠東宏信有限公司，一間於二零零八年五月十五日於香港註冊成立的有限公司(前身為盛騰有限公司及遠東宏信有

## 釋 義

		限公司)，惟文義另有所指，則指所有其附屬公司，或倘文義提述成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間，則指其現有附屬公司。
「控股股東」	指	廣柏及／或中國中化集團公司
「CRM系統」	指	本公司的客戶關係管理系統
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「ERP」	指	企業資源規劃
「永順」	指	永順船務有限公司，一間於二零零八年八月二十日在香港註冊成立之有限公司，為遠東宏信船運的全資附屬公司
「遠東」	指	遠東國際租賃有限公司，一間於一九九一年九月十三日於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資擁有附屬公司
「遠東宏信船運」	指	遠東宏信船運控股有限公司(前身為華進有限公司)，一間於二零零九年十月二日於開曼群島註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「聯瑞」	指	聯瑞有限公司，一間於二零零八年四月二日於開曼群島註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期正進行自願性清盤
「聯瑞系列A股」	指	每股票面價0.0001美元的聯瑞股本系列A股
「中國對外經濟貿易」	指	中國對外經濟貿易信託有限公司(原稱中國對外經濟貿易信託投資公司)，一間於一九八七年九月三十日於中國註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，由中國中化股份有限公司全資擁有
「方興」	指	方興地產(中國)有限公司，一間於香港註冊成立且其股份

## 釋 義

		於聯交所上市的公司(股份代號：0817)，於最後實際可行日期，其控股股東為中化香港
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「廣柏」	指	廣柏有限公司，一間於二零零八年七月三日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為中國中化集團公司全資附屬公司及我們的直接控股股東
「本集團」	指	本公司及我們的附屬公司，以及就本公司成為我們的現有附屬公司的控股公司之前期間，我們的現有附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際會計準則第39號」	指	國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」及國際會計準則理事會對其詮釋
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會頒佈的《國際會計準則》、《國際財務報告準則》修訂及相關詮釋
「金茂」	指	中國金茂(集團)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由方興間接全資擁有
「KKR Future Investments」	指	KKR Future Investments S.A.R.L.，一間於盧森堡大公國註冊成立的有限責任公司，由 Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P 管理的投資資金的全資聯屬公司，並為我們的股東之一
「最後實際可行日期」	指	二零一一年三月十一日，確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「倫敦銀行同業拆放利率」	指	倫敦銀行同業拆放利率

---

## 釋 義

---

「交通部」	指	中華人民共和國交通部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，涵蓋所有政府分支部門(包括省級、市級及其他地區或地方政府單位)及其機構，或(倘文義所指)任何機關及機構
「重組」	指	本集團的重組之詳情載列於本文件「歷史與重組 — 重組」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「國家工商局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局及其授權部門
「SAP 系統」	指	系統應用及產品系統
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「系列A股」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的系列A股(繼本公司系列A股拆細後每股面值1.00港元)，於上市日期將轉換為股份
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「中化化肥」	指	中化化肥控股有限公司，一間於百慕達成立的公司，其股份在聯交所上市(股份代號：0297)，於最後實際可行日期，其控股股東為中化香港
「上海德明」	指	上海德明醫用設備工程有限公司，一間於二零一零年三月四日於中國註冊成立的有限公司，於最後實際可行日

---

## 釋 義

---

		期，由遠東擁有74.95%權益、上海藝佳裝飾工程有限公司(獨立第三方)擁有8.35%權益、上海星聯信息技術有限公司(獨立第三方)擁有8.35%及上海德創系統工程有限公司(獨立第三方)擁有8.35%
「上海東泓」	指	上海東泓實業發展有限公司，一間於二零零六年四月二十八日於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資擁有附屬公司
「中化」	指	中國中化集團公司及其附屬公司(包括中國中化股份有限公司、中化歐洲及中化香港，但不包括本集團)
「中國中化股份有限公司」	指	中國中化股份有限公司，一間於二零零九年六月一日由中國中化集團公司及中國遠洋運輸(集團)總公司成立的公司，於最後實際可行日期，由中國中化集團公司擁有98%權益及中國遠洋運輸(集團)總公司擁有2%權益
「中化歐洲」	指	中化歐洲資本有限公司，一間於二零零二年十二月六日於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期，由中國中化集團公司間接擁有98%權益及中國遠洋運輸(集團)總公司間接擁有2%權益
「中國中化集團公司」	指	中國中化集團公司，於中國成立的國有企業，前稱中國化工進出口總公司，業務遍佈全球，主要從事能源、農業、化工產品、房地產及金融服務，為本公司最終控股股東
「中化香港」	指	中化香港(集團)有限公司，一間於一九八九年十二月一日於香港註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期，由中國中化集團公司間接擁有98%權益及中國遠洋運輸(集團)總公司間接擁有2%權益

---

## 釋 義

---

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Techlink」	指	Techlink Investment Pte Ltd，我們其中一名股東及一間於毛里求斯註冊成立的股份有限私營公司，為 Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Pte. Ltd. 全資附屬公司Tetrad Ventures Pte. Ltd. 的全資附屬公司
「天津昊瑞」	指	遠東宏信昊瑞(天津)租賃有限公司，一間於二零一零年十一月二十九日於中國註冊成立的有限公司，為遠東全資附屬公司
「TML」		Target Magic Limited，我們其中一名股東及一間於二零零九年六月二十三日於香港註冊成立的有限公司，為中國國際金融基金全資附屬公司 Top Dream Limited 的全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	包括截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個財務年度及截至二零一零年九月三十日止九個月期間
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

本文件所載若干金額及百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干圖表總計一欄所示的數字或會與在前的數字相加計算所得總數略有出入。

於中國註冊成立的公司的英文名稱為其中文名稱的譯名，並只供識別之用。



## 風險因素

### 與我們的業務有關的風險

若未能有效消弭信貸風險及保持資產質量，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

我們業務的持續發展性和未來增長於很大程度上取決於我們能否有效地管理我們的信貸風險和保持應收款項組合的質素。因此，資產質量惡化或其他應收款項的可收回度轉差，均可對我們的經營業績構成重大不利影響。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產比率分別為1.70%、1.90%、1.20%和0.73%。我們可能無法有效控制不良資產在我們目前的應收融資租賃款組合的水平，或未能有效控制未來的新不良資產水平。我們不良資產的數額在未來可能上升，原因可包括我們的租賃合同價值在往績記錄期間大增，應收融資租賃款組合的質素惡化，或未來應收款項的質素下降。我們來自客戶的應收融資租賃款淨額已由二零零七年十二月三十一日的878.2百萬美元增至二零零八年十二月三十一日的1,350.5百萬美元，至二零零九年十二月三十一日升至1,971.2百萬美元，以及於二零一零年九月三十日進一步升至2,985.8百萬美元。

我們的應收融資租賃款組合的質素可能因為多種原因而惡化，其中包括我們無法控制的因素，如中國或全球經濟增長放緩，全球信貸危機再次發生或其他不利的宏觀經濟趨勢，這可能對我們的客戶造成經營、財務和流動資金問題，從而影響彼等準時支付租金的能力。倘我們應收融資租賃款的減值程度上升，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

若未能有效消弭信貸風險及保持資產質量，則可能對我們的流動資金及我們持續自營運活動產生現金淨流出的狀況構成重大不利影響。

我們無法向閣下保證，我們於日後將不會持續處於自營運活動產生現金淨流出的期間。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，由於我們擴充業務及增加我們的應收融資租賃款淨額的結餘，我們自營運活動所產生的現金淨流出分別為228.1百萬美元、295.2百萬美元、415.1百萬美元及764.0百萬美元。由於我們從事融資租賃業務，我們因應增加我們的銀行及其他借貸，該等金額被記錄為自融資活動產生的現金流入。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，自融資活動所產生的現金淨流入分別為299.5百萬美元、246.5百萬美元、438.2百萬美元及843.4百萬美元。自融資活動產生現金淨流入的趨勢主要歸因於與(i)因償還借貸而產生的現金流出及(ii)因收取來自借貸的現金而產生的現金流入有關的趨勢。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，因償還借貸而產生的現金流出分別為446.1百萬美元、787.4百萬美元、1,061.9百萬美元及1,139.9百萬美元，而因收取來自借貸的現金而產生的現金流入分別為695.6百萬美元、1,076.6百萬美元、1,341.5百萬美元及2,006.6百萬美元。基於該等原因，我們於整段往績記錄期間自營運活動產生的現金淨流出。與此同時，我們自營運活動產生的現金流亦受到我們收回尚未償還的應收融資租賃款的能力所

## 風險因素

影響。因此，倘我們未能有效管理我們的信貸風險及未能維持我們的應收融資租賃款組合的質素，將會對我們自營運活動產生的淨現金流造成不利影響。我們於日後的流動資金將於一定程度上取決於我們維持自營運活動產生充足的現金流入（主要自尚未償還的應收融資租賃款收回）的能力。倘我們未能有效管理我們的信貸風險，或倘我們的應收融資租賃款組合的質素持續或大幅降低，我們的流動資金及自營運活動產生的現金流會受到重大不利影響。

由於我們的資產及負債增長，我們未能向閣下保證我們的資產與負債的到期情況能夠或將繼續配合。未能如此會影響我們的流動性及我們償還我們的借款及支付我們結欠負債的能力，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們因應內部財務狀況及外部業務環境的變動，透過定期審閱及調整我們的資金來源及架構，致力使我們的資產增長持續有效配合我們的籌集資金。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，按已訂約未貼現現金流量計算，我們的金融資產總額分別為1,106.0百萬美元、1,542.8百萬美元、2,301.3百萬美元及3,606.5百萬美元，而按已訂約未貼現現金流量計算，我們的金融負債總額分別為865.1百萬美元、1,304.4百萬美元、1,948.4百萬美元及2,897.9百萬美元。我們通過定期監控我們的資產及負債的相對到期情況及採取必要措施維持長期及短期資金來源的合適及審慎平衡以管理我們的流動資金風險。我們通過採用差距分析定期評估利率的潛在變動以管理我們的利率風險。雖然我們於往績記錄期間並未就有關我們的整體金融資產及負債，或有關我們的流動金融資產及負債（應於一年或少於一年收取或支付）出現淨流動資金短缺情況，我們未能向閣下確保我將會於未來繼續達到以上情況。（有關我們於往績記錄期間的淨流動狀況詳情載於「財務資料—流動資金及資本資源—流動資金」一節）。我們或未能有效配合我們的資產及負債的相對到期情況或管理我們的借貸及我們的應收融資租賃款所面對的利率風險。可能會導致淨流動資金短缺情況，且我們未能應付我們的到期金融負債。此外，該流動資金短缺情況或會減低我們取得額外足夠融資的能力或令我們甚至未能取得融資。因此，我們的流動性或會有損，此對我們的業務、財務狀況及我們的經營業績造成重大不利影響。

我們可能無法以商業上可以接受的條款取得充足資金以為我們的營運或擴充計劃提供資金又或根本不能取得資金。

由於我們的業務營運屬於資本密集性質，需要大量資金以及持續的資金投放以支援我們應收融資租賃款組合的增長以及為日後擴充提供資金。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的賺息資產總值（包括應收融資租賃款淨額及委託貸款）分別為878.2百萬美元、1,350.5百萬美元、1,985.9百萬美元及3,057.1百萬美元，而我們的計息銀行及其他融資分別為597.3百萬美元、966.5百萬美元、1,247.3百萬美元及2,140.7百萬美元。於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，有關我們的租賃及諮詢業務分部之總借貸成本（或我們的利息開支）分別為25.8百萬美元、51.2百萬美元、58.0百萬美元及59.5百萬美元。我們主要透過國內及國外銀行貸款以及我們營運所得現金流為我們的營運及擴張提供資金。於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月的總借貸成本中，自我們五大融資來源（均為商業銀行及財務公

## 風險因素

司)取得的借貸的利息開支總額分別約為18.7百萬美元、35.0百萬美元、36.0百萬美元及38.9百萬美元。倘國際及／或國內宏觀經濟環境及政策出現變動，或倘我們未能以商業上可以接受的條款維持我們現有及未來的貸款安排，我們無法向閣下保證我們將能夠於未來繼續以合理的商業條款取得充足資金，或根本不能取得資金。倘未能取得足夠資金以應付我們的需要，或不能以商業上可以接受的條款取得足夠資金，又或根本不能取得資金，則我們或不能為現有產品組合重新融資、為我們業務的營運及／或擴充提供資金、引進新服務或有效競爭。

於二零零七年，中國人民銀行曾先後六次上調基準利率以防止經濟過熱，於年內分別將一至三年期人民幣貸款基準利率和三至五年期人民幣貸款基準利率上調合共126個基點。因此，一至三年期和一至五年期人民幣貸款基準利率在二零零七年底分別升至7.56%和7.74%。其後，中國人民銀行維持利率不變，直到二零零八年九月，中國人民銀行為應對全球金融危機而下調利率。中國人民銀行在二零零八年最後四個月先後五次下調利率，將一至三年期及三至五年期人民幣貸款基準利率分別下調216個及198個基點。因此，一至三年期和一至五年期人民幣貸款基準利率在二零零八年底分別下降至5.40%和5.76%。貸款基準利率自二零零八年十二月二十三日起維持不變，直至二零一零年十月二十日，一至三年期和一至五年期人民幣貸款基準利率分別上調至5.60%和5.96%。上述於二零零九年前的貸款基準利率變動，普遍導致中國的金融服務公司於二零零九年的淨息差收窄和淨利差下跌，對我們的盈利能力產生不利影響。重新調整就我們的銀行借貸所收取的利息可能較我們重新調整向客戶收取的利息為慢。此乃由於就我們的銀行借貸及我們與客戶訂立的租賃合同重新調整利率均是於各期後付款日期進行。我們大部分租賃合同定有每月付款日期，而我們大部分銀行借貸則定有每季或每半年的付款日期。由於就我們的銀行借貸所作的利率調整以較緩慢的頻率進行，因而令我們的淨息差可能收窄，而我們的淨利差亦可能下跌。

於二零一零年十二月二十六日，中國人民銀行將一至三年期和一至五年期人民幣貸款基準利率分別上調至5.85%和6.22%。於二零一一年二月九日，中國人民銀行再次將一至三年期和一至五年期人民幣貸款基準利率分別上調至6.10%和6.45%。目前的利率水平可能繼續對我們的淨息差和淨利差構成挑戰。於最後實際可行日期，我們確認中國人民銀行的基準利率於近期的升幅對我們以商業上合理的條款取得充足融資的能力並無重大不利影響，對我們的流動資金、財務狀況或營運業績亦無造成重大不利影響。雖然上述的中國人民銀行上調基準利率並無對我們以商業上可接受的條款取得足夠資金的能力造成顯著影響，惟倘未來進一步上調基準利率，則可能產生顯著影響，甚或令我們無法獲得足夠融資，或完全無法獲得融資。因此，我們的流動資金、業務、財務狀況、經營業績及前景將會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們可能無法償還債務。

我們與貸款方訂立的融資安排包括多項契諾、承諾、限制及違約條文。可能觸發違約條文的主要契諾、承諾及限制的例子如下：

- 在未取得貸款方事先批准的情況下轉讓重大經營資產（例如總資產的20%）；
- 我們的股權架構出現重大變動，包括但不限於合併或與另一間公司整合、分拆、重組或控股股東變動（例如中國中化集團公司不再為本公司的控股股東或中國中化集團公司不再受國務院國有資產監督管理委員會直接控制）；
- 在未取得貸款方事先批准的情況下為有關資產向第三方尋求額外融資；及
- 我們的財務指標未能符合融資協議所載的若干標準。指標相關要求其中包括(i)資產負債比率不得超過90%（截至二零一零年九月三十日，遠東的資產負債比率為84.03%）；(ii)淨資產不得少於人民幣30億元（截至二零一零年九月三十日，遠東的淨資產值為人民幣32億元）；(iii)非流動借貸及權益除以應收融資租賃款淨額不得低於60%（截至二零一零年九月三十日，遠東於此指標達67.61%）；(iv)不良資產比率不得超過3%（截至二零一零年九月三十日，遠東的不良資產比率為0.79%）；(v)利息保障倍數（即除利息及稅前溢利除以利息成本）不得低於150%（截至二零一零年九月三十日，遠東的有關比率為250%）；及(vi)借款人於簽立貸款協議後的連續三年須持續取得溢利。

截至最後實際可行日期，貸款方並無於往績記錄期間根據任何融資協議規定指稱我們違約，且我們亦並無於往績記錄期間違反任何可能導致違約事件的規定。倘我們未能符合融資安排的任何規定，或無法從我們的業務營運、通過出售租賃相關資產，又或從其他經營活動產生足夠現金流量，或如果我們無法以優惠條款取得進一步的融資，或完全無法取得融資，以應付或償還我們的到期債務，屆時貸款方可能有權將貸款的到期日提前或沒收該等貸款的抵押品，這將會最終對我們的流動資金、業務、財務狀況及未來獲得融資的能力構成重大不利影響。

我們就應收融資租賃款減值損失所計提的撥備未必足以涵蓋未來的信貸損失，而我們可能需要為涵蓋未來的信貸損失而增加減值應收款項撥備。

我們按照香港財務報告準則就應收融資租賃款減值損失計提撥備。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的應收款項減值撥備分別為11.4百萬美元、17.0百萬美元、25.8百萬美元及34.7百萬美元，分別佔應收融資

## 風險因素

租賃款淨額的1.29%、1.26%、1.31%及1.16%。這既反映了我們的業務增長，亦反映出我們因應宏觀經濟環境而計提撥備。減值損失撥備的金額是考慮多項因素後根據我們的內部撥備程序及指引釐定，所考慮的因素包括客戶的性質和客戶所屬行業的特質以及客戶的信譽、經濟狀況和趨勢、註銷經驗、拖欠及相關抵押品及擔保的價值。由於我們根據香港財務報告準則計提撥備時需要作出重大判斷和估計，我們的減值損失撥備未必一直足以覆蓋我們的業務營運的信貸損失。若中國經濟或本集團經營所屬的其他經濟體系逆轉，或發生影響特定客戶、行業或市場的其他事件，則我們的撥備在其時未必足夠。於該等情況下，我們可能需要為應收款項計提額外撥備，此可能令我們的利潤大減，並可能對我們的業務、財務狀況、經營業績和前景造成重大不利影響。

### **租賃的抵押品或擔保以及收回後將予處置之租賃相關資產之價值未必會足夠。**

於往績記錄期間，我們約50%的租賃是以擔保方式作抵押。我們亦通過委託貸款的方式在航運業內經營融資租賃業務，有關租賃全部附有抵押品。為減輕該等風險，我們通常要求承租人提供擔保，惟我們必需與各個承租人按個別情況特別達成擔保安排，當中主要考慮承租人所來自的行業類別。例如，如醫院及大學等公共機構的承租人通常不需要提供擔保，原因是該等承租人的風險偏低及由國家擁有。若發生有關利息支付條款的任何重大違約事件，我們有權根據合約對任何抵押品或擔保強制執行我們的擔保權，及／或收回和處置租賃的相關資產，以變現其價值。我們的抵押品及／或將予處置之租賃相關資產的價值可能下跌，並可能會受到多項因素的重大不利影響，如損壞、損失、供過於求、貶值或市場需求轉弱。同樣，若租賃擔保人的財政狀況明顯惡化，則我們根據有關擔保可能收回的數額或會大減。

為進行減值測試，我們的政策規定對抵押品及將予處置之租賃相關資產定期進行內部重新評估。如果有關抵押品或將予處置之租賃相關資產之價值被證明不足以應付相關應收融資租賃款，我們可能需要向我們的客戶或其他來源獲得額外抵押品，而我們不能向閣下保證可成功獲得額外抵押品。

該等抵押品、擔保或租賃相關資產的價值下跌，或我們無法獲得額外抵押品，可能會導致減值並令到我們需要對應收融資租賃款計提額外減值撥備，這可能會對我們的業務、財務狀況和經營業績造成重大不利影響。

### **我們未必能夠成功地執行我們在租賃相關抵押品或擔保的權利，或執行我們收回租賃相關資產的權利。**

於往績記錄期間，我們約50%的租賃是以擔保方式作抵押。我們亦通過委託貸款的方式在航運業內經營融資租賃業務，有關租賃全部附有抵押品。若發生有關利息支付條款的

---

## 風險因素

---

任何重大違約事件，我們有權強制執行我們在抵押品或擔保的擔保權及／或收回和處置租賃的相關資產，以實現其價值。提供抵押品擔保的租約承租人為本集團、其股東或董事或彼等各自的聯繫人的獨立第三方。在中國，清算程序或以其他方式實現有形資產的抵押價值及強制執行我們的擔保權或收回和處置租賃相關資產的程序通常費時(整個過程可能需時三至六個月)，並在實踐中可能很難實現相關抵押品價值、強制執行擔保或收回和處置租賃相關資產。雖然我們可以根據中國民事訴訟法於違約時向中國法院申請附加或處置任何相關抵押品、強制執行擔保或收回租賃相關資產，但由於中國法律制度中規管有關強制執行事項所存在的不確定因素，因此不能確定地方法院所作出任何判決會否強制執行。此外，根據中國法律，我們在租賃抵押品的權利可能在其他申索之下。例如，根據中國破產法，破產公司在二零零六年八月二十七日(即中國破產法公佈之日)前所欠職工的款項，包括但不限於薪金、醫療保險費用和退休福利金的申索在清償後不足以清償的部分，其特定財產優先於對該特定財產享有擔保權的權利人受償。如果我們無法適時地對任何抵押品、將予收回及處置之租賃相關資產的任何擔保採取強制執行行動，則可能對我們的資產質量、財務狀況或經營業績有重大不利影響。

**我們無法向閣下保證我們於諮詢服務所獲得收益將保持穩定或持續為我們的總收益作出重大貢獻。**

於往績記錄期間，提供諮詢服務對我們的收益作出重大貢獻。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的諮詢服務產生的收益(除營業稅及附加費前)分別為30.1百萬美元、43.4百萬美元、90.0百萬美元及87.8百萬美元，分別佔我們總收益約32.1%、27.2%、41.2%及36.9%。我們就提供諮詢服務向各個客戶的個別情況收取費用。儘管我們預期我們的諮詢服務將隨着我們的業務擴張而持續增長，我們無法向閣下確保我們的客戶對我們的諮詢服務需求將保持穩定。另外，無法根據我們的客戶特定需求及時提供令其滿意且符合要求的諮詢服務將降低我們於諮詢服務所取得的收益，此舉將對我們的營運業績及整個財務狀況造成重大不利影響。

**我們倚賴主要人員和我們吸引和挽留合資格人士的能力。**

我們的成功依賴高層管理團隊和其他主要人員的持續努力。我們的執行董事(即孔繁星先生和王明哲先生)以及我們的高級管理層(括孔繁星先生、方蔚豪先生、牛衛東先生、王明哲先生、劉宏來先生、曹健先生及尚兵先生)在本公司營運中扮演關鍵角色。他們各人在中國融資租賃行業中皆擁有八年以上的經驗，共同對我們的六大目標行業、我們的客戶及競爭對手以及與業務有關的法律有透徹的認識。因此，他們在制訂和實行合適策略以推動本公司業務成功發展方面扮演重要角色。他們均已經與我們訂立初步為期五年及將於二

---

## 風險因素

---

零一四年或二零一五年屆滿的僱傭合約。然而，我們不能向閣下保證，本集團的任何關鍵員工不會主動終止其與本集團的聘用關係或因為我們無法控制的其他原因而離任。損失任何關鍵管理人員，特別是我們的執行董事，可能會削弱我們的經營能力，並將難以執行本集團的業務及發展策略。我們可能無法在合理的時間內以具有相當專業知識和經驗的其他人員取代上述人員，此可能對我們的業務營運造成嚴重干擾。

我們能否繼續成功也依賴能否吸引和留用合資格的人員，以管理本集團的現有業務和未來發展。市場對合資格人員需求殷切，而我們可能無法成功吸引、招攬或留用具備所需行業知識的人員(如我們的銷售及市場推廣、品質控制及資產管理部門所需的人員)。我們也需要提供更為優厚的報酬待遇及其他福利來吸引並留用關鍵人員，因而無法向閣下確保，我們的薪酬福利開支不會意外地增加，亦不能保證其增加幅度不會大於收益的增長幅度。如果不能吸引並留用合資格人員，或留用該等人員將導致職工成本增長，我們保持競爭地位以及發展業務的能力可能將受到負面影響，而本集團的財務狀況和經營業績可能會受到重大不利影響。

**我們的風險管理制度和內部監控政府未必可以有效地消弭本集團所面對的風險。**

我們的風險管理制度和內部控制政策未必可以有效地消弭我們面對的各種風險，包括目前未能識別或無從預料的風險。有些風險管理和控制方法是基於以往的市場行為和過去事件。因此，我們可能無法充分識別或估算未來風險，有關風險可能遠高於以歷史數據為基礎的方式所識別者。其他風險管理方法取決於評估有關市場、客戶或其他有關事宜的信息，有關信息可能不準確、不完整、過時或未經妥當評估。舉例而言，中國的信息基礎設施是相對落後，也沒有廣泛而全國統一的信貸信息系統。因此，我們只能依靠公開可用的資源和內部資源來評估與特定客戶有關的信貸風險。有關評估未必是建基於完整、準確或可靠的信息。此外，隨着本集團進軍新行業，接觸其他客戶分部或開發其他產品和服務，我們可能無法充分識別和預測未來的風險。

此外，管理業務、法律或監管風險時需要各套的政策和程序，以準確記錄與核實大量的交易和事件。這些政策和程序未必完全有效。我們的風險管理程序如出現問題，或未能識別所面對的風險，則可能對我們的經營業績和財務狀況有重大不利影響。

**若我們的信息技術系統中斷，可能會影響我們的營運和財務狀況。**

我們的業務營運依賴我們的信息技術系統能否準確而適時地處理大量的交易和信息。這些系統包括SAP系統、CRM系統、AME系統和租賃合同的審批系統。我們的財務監控、風

---

## 風險因素

---

險管理、會計、客戶服務及其他數據處理系統的正常運作，是我們的業務和我們有效競爭的能力的關鍵。我們已經建立了本身的內部備份系統以在萬一系統發生故障時執行主要職能。但是，我們不能向閣下保證，若因為火災、天災、停電、軟件故障、電腦病毒攻擊、系統升級引致的轉換錯誤，或安全漏洞或其他原因而令到我們任何一項系統出現問題，我們的營運不會受到重大干擾。品質監控部門下的信息技術中心所制訂的《網路與資訊安全管理辦法》未必可有效地防止我們的信息技術系統免受其面對的風險所損害或破壞。我們的任何信息技術系統如有中斷，則可能會損害我們的業務和對我們的業務和財務狀況造成不利影響。

**我們不一定能夠發現並防止員工或第三方的欺詐或其他不當行為。**

員工(例如進行未經授權的業務交易以及違反我們的內部政策及程序)或第三方(例如違法)的欺詐或其他不當行為，可能難以發現和防止，並可能令我們遭受財政損失及受到政府部門的處罰，嚴重損害我們的聲譽。我們的風險管理系統、信息技術系統及內部控制程序能監察我們的營運及整體合規事宜。然而，我們可能無法及時發現或完全無法發現不合規或可疑的交易。此外，我們未必經常能夠發現並防止詐騙或其他不當行為，而我們所採取的防範和偵測該等行為的措施亦未必有效。因此，未來可能會有已發生但未被發現的欺詐及其他不當行為的風險，這對我們的業務、財務狀況及經營業績可帶來重大不利影響。

**我們的投保範圍未必足以涵蓋潛在負債或損失。**

我們已根據法律規定而就業務營運以及我們認為對營運為重要的全部資產投購足夠保險。我們面對有關業務的不同風險而投保範圍未必足夠或未必已投購相關的保險。此外，一如於中國的一般做法，我們並無投購商業中斷保險。因此，若產生相關損失，我們的投保範圍未必足夠。任何未獲保險賠償的損失，均可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**未能取得、更新或或保留牌照、許可證或批准，或未能遵守適用的法律和法規，可能影響我們經營業務的能力。**

我們必須持有有關當局出具的各種牌照、許可證及批准使我們可以經營業務。若違反法律法規要求，或有關牌照、許可證及批准遭暫停或撤銷，可能對我們的業務及運作有重大不利影響。此外，中國融資租賃業的發牌規定不斷演變，我們可能會因為中國的政治或經濟政策變動而要遵守更嚴格的監管規定。我們無法向閣下保證，我們將能夠符合這



## 風險因素

些監管規定，因此我們日後可能無法保留、取得或更新有關牌照、許可證或批准。我們的業務營運可能因此受阻，並且可能對我們的經營業績和財務狀況構成重大不利影響。

**如果我們在執行和整合發展策略和擴張計劃遇到困難，我們的增長前景可能受到局限，我們可能無法收回由此產生的成本。**

我們業務策略的一部分是計劃擴大我們的業務，以納入在中國具吸引增長潛力的其他行業。我們打算於合適市況把握合適機遇，通過擴張、聯盟、合營企業或合作夥伴的方式實現此目標。然而，截至最後實際可行日期，我們並無落實任何與上述事宜有關的諒解、承諾或協議，而我們並沒有就任何聯盟、合營企業或合作夥伴事宜參與任何有關磋商或簽訂任何意向書（不論是否具有法律約束力）。我們不能向閣下保證，我們將能夠在不久的將來找到任何合適的目標產業、投資項目或業務夥伴。此外，未能有效地管理我們的擴張可能會導致成本增加、增長放緩和盈利能力下降。即使在完成投資或確立合作關係後，將這些業務整合到我們的商業模式時可能會遇到困難，並產生比原先預期為高的成本，這可能對我們的業務、經營業績和財務狀況造成重大不利影響。

**我們租賃的一項物業缺乏有效業權，以及若我們的若干租賃不獲重續，可能對我們的業務、經營業績和財務狀況造成負面影響。**

就我們在中國的租賃物業而言，截至二零一零年十二月三十一日，(i)就一幢樓面面積約為293平方米（佔我們在中國租賃的總樓面面積的2.8%）的樓宇而言，業主尚未取得或向我們出示妥當的房屋所有權證；及(ii)就46幢樓面面積約為9,996平方米（佔我們在中國租賃的總樓面面積的95.3%）的辦公室單位而言，業主尚未登記有關租約。上述的租賃物業全部用作辦公室。有關我們的物業的進一步詳細資料，請參閱本文件「業務—物業」一節。我們在上述物業進行的業務可能因為欠缺將有關物業出租的權利而受到不利影響。然而，我們的董事相信有缺陷的所有權及未登記的租約並非重要事項，故將不會對我們的整體營運造成重大影響。

於二零一零年十二月三十一日，我們根據與我們其中一名關連人士—北京凱晨置業有限公司訂立的租賃協議而租用北京凱晨世貿中心內樓面面積為440.6平方米的若干辦公室地方（「凱晨租賃」）。凱晨租賃將會於二零一一年十二月三十一日到期。此外，我們亦與我們其中一名關連人士—中國金茂（集團）有限公司訂立多項租賃協議，以租用上海金茂大廈內總樓面面積為7,988.9平方米的辦公室地方（「金茂租賃」）。金茂租賃將會於二零一一年十二月三十一日到期。有關凱晨租賃和金茂租賃的進一步資料，請參閱本文件「關連交易—非豁免持續關連交易」一節。我們不能向閣下保證，在有關租賃期滿時，我們的業主將會按商業上可接受的條款重續任何或全部的凱晨租賃和金茂租賃，甚或會完全不獲續約。即使這些租賃在日後重續，惟根據相關規則第14A章訂立新租賃可能構成方興及／或本公司的關連交易，若預期該等交易的最高適用百分比率（定義見相關規則第14A.10條，其與關連交

---

## 風險因素

---

易的項目(資產、溢利、收益及代價)有關)將超過5%，則須遵守相關規則第14A.48條有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。我們不能向閣下保證可獲或將獲方興及／或本公司的獨立股東批准重續租賃(如需要)。

由於我們租賃的一項物業缺乏有效業權，或倘凱晨租賃及／或金茂租賃不獲重續，我們可能需要將目前在我們並無不容置疑的法律權利以暫時或永久使用或佔用的物業中經營的業務遷往其他地方，又或於凱晨租賃或金茂租賃不獲重續時，可能需要將凱晨租賃或金茂租賃下的租賃物業之營運遷往其他地方，有關搬遷可能導致我們產生額外的成本和業務中斷，從而對我們的業務、財務狀況和經營業績造成不利影響。

### 與行業有關的風險

我們在競爭日益激烈的市場中經營。

金融服務行業的競爭日益激烈，我們不能向閣下保證，我們將能夠維持競爭優勢，或有效地實行我們的業務策略。我們的競爭對手主要包括銀行聯屬的出租人、捆綁式出租人、獨立的出租人和其他金融服務公司等，這些公司都是同樣參與融資租賃及／或金融服務業務。這些實體的競爭可能會導致我們所屬的行業、業務和經營環境出現變化，如因競爭壓力而下調向客戶收取的利率，現有競爭對手擴張，我們的競爭對手採用創新的金融服務或比較有效的品牌宣傳攻勢，以上任何一項可能對我們的業務、財務狀況和經營業績有重大不利影響。

中國於二零零一年加入世界貿易組織後，中國的租賃行業邁進快速發展階段，業內的境內外投資者數目均有所增加。為了履行其開放中國融資租賃市場的承諾，中國商務部實施了數項政策，以進一步發展租賃行業及鼓勵更多的投資。舉例來說，於二零零五年頒佈的《外商投資租賃業管理辦法》允許透過成立全資或合資融資出租人以註冊成立外商投資出租人。為鼓勵國內投資者參與，商務部、國家稅務總局聯合頒佈《關於從事融資租賃業務有關問題的通知》。此通知允許成立內資融資租賃試點企業。於二零零七年，中國銀行業監督管理委員會頒佈新修訂的《金融出租人管理辦法》，允許正常境內發起人投資或成立符合成為金融機構資格的融資出租人(不論有沒有外國投資)。根據於二零一零年七月四日頒佈及生效的《國務院關於第五批取消和下放管理層級行政審批項目的決定》，從事融資租賃而總投資額為三億美元或以下的外商投資企業的成立或修訂，可經由省級(而非全國級)政府機構審批。我們相信，這些措施很可能會進一步增加中國融資租賃業的競爭。如果我們不

---

## 風險因素

---

能成功與當前和未來的業內同儕競爭，我們的業務、經營業績和財務狀況可能受到重大不利影響。

### 我們參與的航運業屬高度週期性。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們有關航運業的應收融資租賃款淨額(包括委託貸款)分別為103.9百萬美元、123.8百萬美元、112.0百萬美元及366.0百萬美元，分別佔我們於同日的應收融資租賃款淨額(包括委託貸款)的11.9%、9.2%、5.7%及12.3%。航運業屬高度週期性，對將予租賃或出售的船舶的需求和供應受多項因素影響，包括全球和地區的經濟及政治環境、監管制度的改變、罷工或武裝衝突、極端天氣環境及海盜問題。這些因素是我們無法控制，而行業環境變化的性質、時間和程度在很大程度上是不可預料的。因步入衰退週期而令到航運業對我們的服務的需求降低，可能造成廣泛的客戶違約、收入減少、無力擴張或維持業務，並可能對我們的業務，經營業績和財務狀況造成重大不利影響。

### 利率變動可能會對我們的借款利息開支造成不利影響，並且令到淨利息收入減少和租賃服務面對的需求下降。

我們的業務受利率影響，包括我們向融資租賃客戶收取的利率，以及我們就本身貸款及融資責任支付利息的利率。為了保持適時應對不斷變化的利率以及管理我們的利率風險，我們已採取措施，根據在不同利率情況中預測淨利息收入的敏感度評估而調整旗下資產負債結構。然而，調高利率(或認為利率會上調的看法)可能對我們以優惠利率取得銀行貸款的能力、我們盡力提高利息收入的能力、我們安排新租賃的能力及我們增長的能力造成不利影響。此外，利率的變化或短期和長期利率之間的關係的變化，或不同的利率指數之間的關係的變化(即基準風險)可能對於憑賺息資產收取的利率與就計息負債支付的利率之間的差異造成影響，這將導致利息支出增加或淨利息收入(此乃我們的利息收入減去利息支出)減少。此外，當我們的計息銀行借貸的利率波動，我們能否隨之調整向客戶收取的利率，從而保持我們的淨息差及淨利率，將會影響到我們的淨利息收入。如果我們不能適時調整租賃合同的利率，我們的淨息差和淨利差可能會減少，我們的盈利能力和經營業績將會因此受到不利影響。利息支出增加或淨利息收入減少可能對我們的業務，經營業績和財務狀況有重大不利影響。

### 設備價格波動可能對我們的營運及業務造成不利影響。

目前，我們的業務聚焦六個重點行業，分別為醫療、教育、基礎設施建設、航運、印刷及機械，我們認為這些行業有持續增長潛力。概不保證上述目標行業行對融資租賃服務的需求將可持續。設備價格的急升可能會降低整體需求，因此降低我們訂立新合同的能。

---

## 風險因素

---

此外，設備價格下跌也可能會影響因我們客戶違約可能性增加而收回相關應收融資租賃款的能力。具體而言，我們當時可以出售租賃相關資產的價格可能會較我們購入有關資產的價格為低。倘我們須收回大部分設備應收款項但我們只能夠按遠低於其收購價格的價值收回，則可能對我們的業務、經營業績及財政狀況有重大不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

**中國經濟、政治及社會狀況的變動可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。**

中國經濟在多個方面有別於發達國家經濟，包括政府的參與程度、資本投資控制及整體發展水平。我們相信中國政府已表示其銳意不斷改革經濟體制，同時持續改革政府架構。中國政府的改革政策一直強調企業自主及運用市場機制。推行上述改革後，經濟發展取得明顯進展，企業獲得更好的發展環境。然而，倘中國政治、經濟或社會狀況發生變動，可能對我們當前及日後的業務經營有重大不利影響。

**如果中國經濟發展放緩，我們經營的目標行業可能會受到影響並因而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。**

我們大部分收益來自提供融資租賃服務以及延展增值服務。我們主要依靠國內的需求來達致收益增長。有關需求受到行業發展及中國整體經濟增長，以及對我們的目標行業以及我們的金融服務所提供的政策支援的重大影響。若因為全球經濟下滑或中國政府推行影響這些行業的宏觀政策，令到中國上述行業轉差，則可能對我們的財務表現造成重大不利影響。此外，若我們在這些行業的客戶的財務狀況轉差，或這些客戶遇到任何行業獨有的困難，則可能影響到我們的業務（如我們目前的應收融資租賃款以及我們產生新租賃的能力轉差），繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

此外，二零零八年以來的全球金融服務和信貸市場危機導致全球經濟增長放緩，中國經濟亦因此受到牽連。雖然全球以及中國經濟顯現出復甦現象，但我們不能向閣下確定有關復甦是否可以持續。此外，如果全球金融服務和信貸市場上的危機持續，我們無法確定其對全球經濟（尤其是中國經濟）所產生的影響。由於全球經濟的週期性，我們不能向閣下保證中國經濟會持續或穩定增長。若中國經濟放緩或出現衰退，則可能影響到我們取得新租賃及合約的能力，並可能令到我們的現有租賃及合約之違約比率上升及影響我們取得足夠融資的能力，繼而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 風險因素

我們不能向閣下保證，我們目前享有的稅務優惠待遇將可繼續，或於二零零八年一月一日前期間的稅務優惠待遇不會被撤銷。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了新的中華人民共和國企業所得稅法（「中國企業所得稅法」），由二零零八年一月一日起生效。中國企業所得稅法取代中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法，對外商投資企業和國內企業實行25%的統一企業所得稅稅率。中國企業所得稅法亦給予在中國企業所得稅法頒佈前享有若干稅務優惠待遇的企業一段過渡期。遠東和上海東泓均按過渡稅率繳稅，於二零零八年為18%，二零零九年為20%，二零一零年為22%，而二零一一年為24%。該等過渡稅獲上海地方稅務機關根據國家優惠政策按照《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》批准。我們的中國法律諮詢告知，該等過渡稅務優惠並不存在受相關上級稅務機關撤銷的風險。在稅務優惠期滿後，遠東和上海東泓將不再享有以往適用的任何稅務優惠待遇，屆時將須按25%的統一稅率繳稅。

此外，於二零零八年一月一日前，遠東享有15%之優惠稅率而上海東泓享有免稅待遇，兩者均在有關公司分別在上海浦東新區登記後由上海地方稅務局授出。根據我們的中國法律諮詢，於二零零八年一月一日前，遠東所享有的優惠稅率以及上海東泓所享有的免稅待遇並無正式的法律依據，因為在當時適用的相關中國法規中規定削減所得稅率或免稅之規定並不適用於遠東此非製造業外商投資企業，亦不適用於上海東泓。

據我們的中國法律諮詢告知，遠東和上海東泓於二零零八年一月一日獲授的稅務優惠或會遭到相關上級中國稅務機關的挑戰及／或撤銷。在這種情況下，我們可能需要面對補繳按法定稅率計算及按優惠稅率計算的稅收差額。我們的中國法律諮詢告知，遠東所獲稅務優惠遭撤銷的風險不大，因為是該等已獲上海地方稅務局實際上授出的優惠於當時上海浦東新區內登記的非製造業外商投資企業已普遍享有。然而，倘稅務優惠被上級稅務局撤銷，估計就二零零七年補繳的稅款約人民幣43.3百萬元。我們的中國法律諮詢告知潛在撤銷的可能性不大，我們經考慮後相信這對我們整體的財務狀況將不會造成重大不利影響。至於。若上海東泓倘稅務優惠被稅務局撤銷，估計就二零零七年補繳的稅項約人民幣2.5百萬元。經考慮上海東泓所獲稅務減免的金額數目較小，我們認為潛在撤銷稅務減免亦將不會對我們的整個財務狀況造成重大不利影響。

根據我們中國法律諮詢的意見，我們相信有關當局將不會就我們於二零零八年一月一日前享有的稅務優惠待遇向我們處以任何罰款。截至最後實際可行日期，我們並未知悉授予在上海浦東新區的非製造外資企業的稅務優惠遭到任何撤銷。

## 風險因素

若我們被視為中國稅務居民，我們的全球收入可能被徵收中國所得稅，又或須就應付予我們的境外股東的股息代扣中國所得稅，以及 閣下出售股份的收益可能被徵收中國所得稅。

於二零零七年十二月六日，國務院通過中國企業所得稅法實施條例(二零零八年一月一日生效)，將「實際管理機構」的界定為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。根據中國企業所得稅法，其「實際管理機構」位於中國的中國境外企業被視為是「居民企業」，其全球收入將須按25%之企業所得稅率繳稅。於二零零九年四月，國家稅務總局進一步訂明用以釐定由中國企業控制的外國企業的「實際管理機構」的標準。倘能符合所有有關標準，由中國企業控制的有關外國企業將被視為其「實際管理機構」位於中國，因此被視為中國居民企業。該等標準包括：(i)企業的日常營運管理主要於中國進行；(ii)與企業的財務及人力資源事宜有關的決策於中國作出或須經中國的組織或人員批准；(iii)企業的主要資產、會計賬目及記錄、公司印鑑、董事會及股東會議記錄位於或存置於中國；及(iv)企業中有投票權董事會成員或高級行政人員的半數或以上慣性居於中國。

我們目前並無被有關稅務當局視為中國居民企業處理。我們不能向 閣下保證，我們將來不會根據中國企業所得稅法被視為「居民企業」，亦不能保證我們的全球收入未來毋須按25%的企業所得稅率繳稅。此外，雖然中國企業所得稅法及中國企業所得稅法實施條例規定居民企業之間的股息分派等權益性投資收入(指居民企業直接投資於其他居民企業取得的投資收入，不包括連續持有居民企業公開發行並上市流通的股票不足12個月取得的投資收入)屬於免稅收入，但目前並不清楚在外國註冊成立的「居民企業」是否符合資格獲得有關豁免。

此外，根據中國企業所得稅法，中國企業所得稅中10%的稅率適用於應付屬「非居民企業」(及在中國沒有成立地或營業地點，或擁有成立地或營業地點，但實際上相關收入與該成立地或營業地點無關)的投資者股息(惟該等股息須源自中國境內)，除非中國與其他國家或司法權區訂立之任何徵稅協定另有規定則除外。同樣，倘若該等投資者轉讓股份獲得的任何收益被視為源自中國境內來源的收入，則亦須繳納10%的中國所得稅(惟在公開證券市場轉讓中國居民企業之股份所產生的收益除外，或中國與其他有關國家或司法權區訂立之徵稅協定中另有規定者除外)。倘若我們被視為中國「居民企業」，我們就其股份所派付的股息或 閣下轉讓我們股份可獲得的收益是否將被視為源自中國境內來源的收入以及是否須繳納中國稅項仍屬未知之數。倘若我們須就其應付境外股東的股息而根據中國企業所得稅法預扣中國所得稅，或倘若 閣下須於轉讓股份時支付中國所得稅，則 閣下於我們股份投資的價值可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們的中國附屬公司向我們派付股息以及向其債權人償還債務的能力若受到限制，則可能限制我們向股東分派溢利及履行我們的還款責任的能力。**

我們是一間於香港註冊成立的控股公司並倚賴我們的中國營運附屬公司派發的股息來應付我們的現金需求，包括向我們的股東派發股息和作出其他現金分派、償還我們可能產生的債務，以及支付我們的經營開支所需的資金。中國法規目前僅允許從根據釐定的累計溢利派付股息，中國會計準則及規例在多方面與其他司法權區的公認會計準則有所差異。根據中國公司法的規定，我們的中國附屬公司每年須撥出稅後累計溢利的若干百分比至法定公積金，直至法定公積金的累計總額超過其註冊資本的50%。該等儲備金不能作為現金股息分派。此外，倘我們的中國附屬公司於日後錄得債務或訂立若干協議，規管有關債務的工具或有關其他協議可能限制其向我們派付股息或作出其他分派的能力。因此，我們的主要資金來源是否可予動用及其用途所受到的限制，可能對我們向股東派發股息或我們償還債務的能力造成重大不利影響。

我們的中國附屬公司所收到的收益主要以人民幣計值，人民幣不可自由兌換為其他貨幣。因此，任何外幣兌換限制可能限制我們的中國附屬公司運用人民幣收益來向本公司派發股息的能力。根據中國現行外匯管理條例，於未來，我們的中國附屬公司可通過出示相關文件(包括但不限於證明股息分配的商業文件)而在毋須事先取得國家外匯管理局批准的情況派發股息，但有關事宜必須由持牌進行外匯交易的中國的銀行辦理。中國政府已公開表明其計劃在日後讓人民幣需求自由兌換。然而，若中國出現外匯短缺的情況，則未能肯定中國政府會在何時和會否限制用於經常帳的外匯，其時我們的中國附屬公司向本公司派發股息的能力或應付他們本身其他外匯規定的能力可能受到不利影響。

**有關離岸控股公司向中國公司提供貸款及直接投資於中國公司的中國規例可能令我們延遲或無法向我們的中國附屬公司提供貸款或出資，此可能對有關中國附屬公司的流動資金和我們撥資經營和擴充業務的能力構成重大不利影響。**

根據中國法律，本公司(作為外資股東)向我們在中國註冊成立的附屬公司作出任何出資及提供貸款，須符合相關的中國監管架構。就外資股東貸款而言，本公司向我們的中國附屬公司提供的貸款，必須向國家外匯管理局或獲得有關授權的任何政府機構或機關登記。否則，有關貸款不得滙進中國及兌換成人民幣。就本公司向我們的中國附屬公司作出的出資而言，本公司必須向主管以外商投資審批機關(即商務部或其相關地方分支機構)提出申請及取得批准。由於上述中國監管機構(即國家外匯管理局及商務部)可全權作出決定，我們不能向閣下保證我們將能夠適時地登記有關貸款或獲得批准又或能夠成功登記或獲得批准。若我們未能辦妥有關登記或獲得批准，我們撥資經營中國附屬公司及進行擴充計劃的能力可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

中國法律制度以及中國法律及法規存在不確定因素，可能對我們的營運構成負面影響。

我們的核心業務在中國進行而我們絕大部分的營運位於中國，因此我們的業務營運主要受中國法律及法規監管。中國的法律制度是基於成文法規的民法系統。與普通法制度不同的是，中國過往的法院判決的先例價值有限而僅可引用作為參考。此外，中國的法律條文通常需要由法院和執法機關作詳細的詮釋以予應用和執行。自一九七九年以來，中國政府一直致力發展和完善法律制度，並且在發展規管商業和商務事務(如外商投資、公司組織與管理、商業交易、稅務及貿易等)的法律及法規方面取得顯著進步。但由於這些法律及法規仍在演進，加上中國的金融服務業目前正在發展當中，以及已公開的案例數目有限且無約束力，因此於法律及法規的詮釋與執行尚存在不確定因素，而這些不確定因素可能對我們的業務和前景造成負面影響。

我們計劃繼續發掘中國其他目標行業內具備增長潛力的增長機會，因此可能需要遵守該等新行業所適用的其他法律及法規。商務部於二零零五年二月三日頒佈《外商投資租賃業管理辦法》，全面規管外商投資租賃的營運及融資租賃業務(其適用於遠東)。根據該管理辦法，外商投資融資出租人的風險資產(有關「風險資產」的定義，請參閱「中國監管概覽—《外商投資租賃業管理辦法》」)一般不得超過公司淨資產的十倍。我們不能向閣下保證我們將毋須遵守任何進一步施以更嚴格規定的監管措施，如對於風險資產的比例的進一步限制或引入最低資本充足規定。若我們未能符合任何額外的監管規定，商務部或其他相關監管機構可能採取糾正措施(如包括限制我們的應收融資租賃款及我們的業務活動的增長)，因而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**沙土重臨或爆發其他傳染病，如禽流感或甲型H1N1流感、天災、戰爭或恐怖主義活動或其他非我們所能控制的因素，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況構成不利影響。**

中國某些地方(包括我們經營所在的地方)可能容易受非典型肺炎(沙土)等傳染病所影響。過去爆發傳染病曾破壞中國的地區及全國經濟。沙土重臨或爆發其他傳染病如H5N1禽流感或甲型H1N1流感(特別是在我們或我們的客戶經營所在的地方)可能對我們及我們的客戶的業務造成嚴重干擾。地震、水災、惡劣天氣或其他災害事件等天災，可能對我們或我們的客戶經營所在的地方造成嚴重影響。舉例而言，於二零零八年五月，四川省發生黎克特製約8.0級強力地震，造成廣泛破壞及嚴重傷亡。這些天災可能對受災地區或全國造成嚴重的經濟衰退，並可能對我們的業務前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。



## 風險因素

同樣，戰爭、恐怖活動、戰爭或恐怖活動的威脅、社會動蕩及因此加強的旅遊保安措施，以及地區不確定因素及國際衝突及緊張局勢(包括目前朝鮮半島的敵對局勢升級)，均會影響經濟發展及基建項目，從而會對本公司的業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。此外，本公司未必可就意外事故作出充分準備，亦未必具備應付大型事件或災難的復原能力。因此，本公司的持續經營或會受重大不利影響，而本公司聲譽亦將嚴重受損。

**人民幣幣值波動和政府對外幣兌換的控制，可能影響我們的業務、經營業績及財務狀況。**

我們主要以人民幣經營業務。我們與航運業內的海外設備供應商進行的設備進口交易以美元計值。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，交易的合約總價按美元計分別約為零、7.45百萬美元、34.0百萬美元及644.6百萬美元。二零一零年的大幅增長主要由於香港附屬公司於二零一零年境外船運租賃業務。按照香港財務報告準則，我們的報告貨幣為美元。因此，我們必須將我們的功能貨幣人民幣轉換成我們的報告貨幣美元。人民幣轉換成美元是基於中國人民銀行公佈的匯率進行。這些匯率以市場供求為基礎並經參考一籃子貨幣介乎受管理的範圍內。於二零一零年一月一日至二零一零年九月三十日期間，人民幣兌美元升值約1.9%。我們於截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月分別錄得外匯收益2.3百萬美元和0.7百萬美元。我們於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度錄得外匯損失分別為0.2百萬美元和0.1百萬美元。我們無法預測人民幣在未來的波動和功能貨幣與報告貨幣之間的轉換會否產生貨幣換算損失。任何不利的匯率變動可能對我們的經營業績和財務狀況造成重大不利影響。

根據中國現行外匯管理規定，我們獲准進行經常帳外匯交易(包括派息)而毋須向國家外匯管理局提交證明文件以供預先批准，條件為有關交易是由指定進行外匯交易的銀行辦理。然而，就資本帳進行的外匯交易(包括直接海外投資和各種國際貸款)可能需要事先辦理批准或向國家外匯管理局登記。如果我們不能獲得國家外匯管理局批准就此將人民幣兌換成外幣，我們的資本開支計劃、業務營運以至我們的經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**可能難以對我們或居於中國的董事或高級管理層就中國法院以外法院所取得的判決送達傳票或執行判決。**

雖然本公司於香港註冊成立，但我們絕大部分的董事及高級管理層人員於中國居住。我們幾乎全部的資產以及我們的董事及高級管理層人員的大部分資產均位於中國境內。因此，投資者未必可以對本公司或位於中國有關人士送達傳票。中國並未達成任何條約或安

---

## 風險因素

---

排，以承認或執行於大部分其他司法權區法院的裁決。於二零零六年七月十四日，香港與中國訂立《內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》（「該安排」），據此，根據選擇法院書面協議持有香港法院所作出的涉及民事及商業案件付款的最終法院判決的一方，可申請於中國承認及強制執行有關判決。同樣地，根據選擇法院書面協議持有中國法院所作出的涉及民事及商業案件付款的最終法院判決的一方，可申請於香港承認及強制執行有關判決。選擇法院書面協議的定義是該安排生效日期後各訂約方訂立的任何書面協議，其中明確指定香港法院或中國法院為就爭議擁有唯一司法管轄權的法院。因此，倘各訂約方於爭議中並不同意訂立選擇法院書面協議，則不可能於中國強制執行由香港法院作出的判決。結果，投資者或會難以或不可能對本公司於中國的資產或董事送達傳票，以尋求於中國承認或執行境外裁決。

再者，中國並無與美國、英國或其他大部分歐洲國家或日本訂立條約或協議以相互認可和執行對方法院的判決。因此在中國認可和執行不受相互約定的司法管轄區法院的判決的任何事宜，會非常困難或甚至不可能。

**中國實施新勞動合同法及其他有關勞工的法規或會對我們的業務及經營業績帶來不利的影響。**

中國政府於二零零七年六月二十九日頒佈新勞動法，即中華人民共和國勞動合同法（「新勞動合同法」），由二零零八年一月一日起生效。新勞動合同法訂立更多限制及增加僱主終止僱用僱員的成本，包括就固定期限勞動合同、臨時僱用、試用、諮詢工會及員工大會、無合約僱用、解僱僱員、終止僱用及超時補償，以及就集體談判作出具體規定。根據新勞動合同法，倘若僱主於連續兩份固定期限的勞動合同屆滿後繼續僱用僱員，僱主須與僱員簽訂無限期勞動合同。倘若僱主終止無限期勞動合同，僱主亦須向僱員作出賠償。除非僱員拒絕延長期滿的勞動合同，否則於勞動合同期滿後，倘僱主並無根據原有勞動合同所載的相同條款或更佳條款與該僱員延長勞動合同，亦須作出賠償。此外，根據於二零零八年一月一日起生效的職工帶薪年休假條例，獲同一僱主聘用超過一年的僱員，按彼等的服務年資可享有5至15日不等的帶薪假期。應僱主要求放棄該等假期的僱員，應就各放棄的帶薪假獲得正常日薪的三倍工資作為補償。本公司的勞動成本可能會因實施這些勞工保障措施或未來新增措施而增加。本公司不能保證，未來不會發生任何糾紛、停工或罷工情況。

---

## 風險因素

---

中國反壟斷法或會限制本公司的業務交易或要求本公司減持在若干中國資產中的股份。

《中華人民共和國反壟斷法》於二零零八年八月一日生效，旨在防止在中國的壟斷活動及確保公平競爭。反壟斷法禁止商業實體(包括本公司及旗下所有附屬公司)以壟斷的手法從事業務、簽訂壟斷協議、濫用市場主導地位或進行排除、限制或可能抑制競爭的整合。中國反壟斷法並無禁止任何商業實體透過公平競爭擴大其市場佔有率，以取得或維持市場主導地位，亦無限制任何單一實體可在中國取得或維持的市場佔有率。中國反壟斷法亦訂定明確標準，符合該等標準的業務營運商毋須接受反壟斷檢測。

根據中國反壟斷法，簽訂壟斷協議或濫用其市場主導地位的實體可能會被罰款，包括沒收違法所得收益及繳付佔其上一一年收益1%至10%不等的罰款。倘若實體從事非法整合，或會被強制停止整合、於限定時間內減持其股份及資產或業務，或是以其他方式解除整合。本公司中國附屬公司經營業務的靈活性及本公司透過併購其他競爭者拓展本公司業務，或須受到商務部更嚴格的審批，商務部是負責審查與業務合併有關的反壟斷事件的主要機關。由於中國反壟斷法於近期始生效，尚未被全面詮釋及實施，中國反壟斷法對本公司的業務影響尚難以估計，本公司不能保證，有關當局詮釋法律的方法或所頒佈的具體規則不會令中國反壟斷法的實施影響本公司的整體業務或與中國政府的現有政策抵觸。如不遵守中國反壟斷法，本公司或會被徵收大額罰款及遭受其他懲罰。當發生以上情況時，我們的業務模式、收益及股東價值或會受到重大不利的影響。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有關於本公司及我們的附屬公司的若干前瞻性陳述及信息。該等陳述及信息是基於我們的管理層的信念、我們的管理層所作出的假設及現時所掌握的信息作出的。在本文件中，「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「必須」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能」及相反之用詞及其他類似語句，當用於本集團或我們的管理層時，即指前瞻性陳述。此類陳述反映出我們的管理層對未來事件、營運、流動資金及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述會受若干風險、不明朗因素及假設的影響，包括本文件中所述的其他風險因素。閣下應審慎考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險和不明朗因素。本公司面對的該等風險及不明朗因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括（但不限於）下列方面：

- 我們的業務前景；
- 我們營運的行業及市場的未來發展、趨勢及情況；
- 我們的業務戰略及達成業務戰略的計劃；
- 我們營運的市場的整體經濟、政治及業務狀況；
- 我們營運的行業及市場的監管環境及整體前景的改變；
- 全球金融市場和經濟危機的影響；
- 我們降低成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們的業務未來發展的數目、性質及潛力；
- 資本市場的發展；
- 我們的競爭對手的行動及發展；及
- 利率、匯率、權益價格、數量、營運、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動。

根據適用法例、規則及條例的規定，本公司無責任就新資料、未來事件或其他方面的結果，更新或以其他方式修訂本文件所載的前瞻性陳述。本文件所討論的前瞻性事件及情況可能會由於該等或其他風險、不明朗因素及假設，而未能如本公司預期般實現，甚至不會實現。因此，閣下不應過份依賴任何該等前瞻性資料。本節所載的警告陳述適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

於本文件，本公司或本公司任何董事所作出意向陳述或其提述乃於本文件日期作出。任何該等意向可能因未來開發而出現潛在變動。

---

## 董 事

---

### 董事

<u>姓名</u>	<u>地址</u>	<u>國籍</u>
<b>主席及非執行董事</b>		
劉德樹.....	中華人民共和國 北京海淀區 肖家河萬科西山庭院 17座3號門102室	中國
<b>執行董事</b>		
孔繁星.....	中華人民共和國 北京西城區 下崗胡同5號	中國
王明哲.....	中華人民共和國 上海 浦東新區巨峰路 667號弄58號	中國
<b>非執行董事</b>		
楊林.....	中華人民共和國 北京海淀區 三裏河路5號院13樓1801室	中國
石岱.....	中華人民共和國 北京東城區 民旺園32號樓2單元501室	中國
劉海峰.....	香港 灣仔 港灣道1號 會展中心 會景閣 South West Tower 1813室	中國
孫小寧.....	中華人民共和國 上海 靜安區 青海路138號17B室	中國

---

## 董 事

---

<u>姓名</u>	<u>地址</u>	<u>國籍</u>
<b>獨立非執行董事</b>		
韓小京.....	中華人民共和國 北京昌平區 王府路9號 園中園2區34號	中國
劉嘉凌.....	香港 山頂 賓吉道8號 紅梅閣16室	中國
蔡存強.....	中華人民共和國 上海 浦東新區張楊路 1673弄11號1602室	中國
葉偉明.....	香港 九龍 尖沙咀 柯士甸道西1號 擎天半島 6座38樓H室	中國

---

## 公司資料

---

登記辦事處及總部

香港  
灣仔  
港灣道1號  
會展廣場  
辦公樓4701號

於中國主要營業地點

中國  
上海  
浦東  
世紀大道88號  
金茂大廈35樓

公司網址

[www.fehorizon.com](http://www.fehorizon.com)

*(該網站的資料並不構成本文件的一部分)*

聯席公司秘書

朱敏怡女士  
(ACS, ACIS)  
麥詩敏女士 (ACS, ACIS)

主要往來銀行

國家開發銀行股份有限公司上海分行  
中華人民共和國  
上海  
浦東新區  
浦明路68號

中國銀行股份有限公司上海寶山支行  
中華人民共和國  
上海  
寶山區  
寶楊路1008號

---

## 行業概覽

---

### 資料來源

本公司委託北京漢鼎世紀諮詢(一間主要從事提供市場研究服務的獨立市場研究諮詢公司)對中國融資租賃市場進行詳細分析，其中包括有關醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業之分析。根據其分析，北京漢鼎世紀諮詢編製一份市場研究報告，包括以下概述內容：

- 中國經濟；
- 全球及中國融資租賃業；及
- 本公司營運所在的六大目標行業之特徵、歷史趨勢及前景。

北京漢鼎世紀諮詢的獨立市場研究乃從中國的不同一手及二手研究搜集資料而進行。一手研究包括訪問來自數十家公司的業界領導人士及業內專家。二手研究包括審閱76家公司的信用報告、獨立第三方發表的研究報告及北京漢鼎世紀諮詢本身的數據庫。北京漢鼎世紀諮詢研究人員亦到訪同業搜集有關市場佔有率、滲透率及其他相關資料。北京漢鼎世紀諮詢在市場研究報告中提供的所有統計數據均經核實，並能客觀地闡述有關行業及本公司的特點。

在編製市場研究報告時，北京漢鼎世紀諮詢運用各種方法，包括科學取樣及數據推理模型。此外，北京漢鼎世紀諮詢的研究基於以下假設：

- 世界經濟穩步增長，每年增長率介乎1%至3%；
- 人民幣實際匯率保持相對穩定，每年波幅小於5%；
- 中國消費物價指數保持穩定，全年消費物價指數低於3%；
- 中國經濟穩步增長，每年增長率為8%；
- 中國政府將繼續提供一個穩定和貫徹的營商環境，且不會有重大政策變動，導致報告內分析的相關行業的融資租賃業務受到嚴重影響；
- 中國融資租賃業相對穩定，且並無考慮新競爭對手。

於本節中，我們從二零一一年三月的北京漢鼎世紀諮詢研究報告中引述若干資料，提供有關我們營運的行業的更全面概況。我們就市場研究報告向北京漢鼎世紀諮詢支付費用人民幣200,000元，除此份市場研究報告外，我們並無就本文件委託進行任何其他特定的研究報告。

### 中國經濟概況

過去三十年，由於中國政府大規模的經濟改革，中國經濟顯著增長。以二零零九年國內生產總值計算，中國為世界第三大經濟體，據官方統計，以二零一零年第二季度名義



## 行業概覽

國內生產總值計算，中國已超過日本成為世界第二大經濟體。於二零零五年至二零零九年期間，中國名義國內生產總值以複合年增長率16.5%增長，由人民幣18.5萬億元增長至約人民幣34.1萬億元。國際貨幣基金會預測，中國經濟將於二零一零年增長10.5%，於二零一一年增長則為9.6%；而中國名義國內生產總值預計於二零一五年高達人民幣66.8萬億元，二零零九年至二零一五年期間之複合年增長率為11.9%。下表列出於二零零五年至二零零九年間若干中國經濟指標。

	截至十二月三十日止年度					複合 年增長率
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	
中國名義國內生產總值(人民幣十億元) ...	18,494	21,631	26,581	31,405	34,051	16.5%
中國固定資產投資額(人民幣十億元) ...	8,877	11,000	13,732	17,283	22,485	26.2%
中國城鎮固定資產投資(人民幣十億元) ...	7,510	9,337	11,746	14,874	19,414	26.8%
中國城市設備及工具支出 (人民幣十億元) .....	1,644	2,040	2,569	3,357	4,257	26.9%
• 佔城鎮固定資產投資的比例 .....	21.9%	21.8%	21.9%	22.6%	21.9%	—
中國租賃及商業服務規模 (人民幣十億元) .....	55	73	95	136	189	36.1%
• 佔城鎮設備及工具支出的比例 .....	3.3%	3.6%	3.7%	4%	4.4%	—

資料來源：中國國家統計局

中國經濟強勁增長主要是由於固定資產投資顯著增長，於二零零五年至二零零九年期間，複合年增長率達26.2%。固定資產投資增長主要由中國加速城市化發展所帶動，這可從城鎮固定資產投資的相應增長反映得知。中國的城鎮固定資產投資規模迅速增長，由二零零五年的人民幣7.51萬億元增長至二零零九年的人民幣19.414萬億元，複合年增長率為26.8%。同期，佔城鎮固定資產投資相當比例的設備及工具支出，由人民幣1.644萬億元增加至人民幣4.257萬億元，複合年增長率為26.9%。

總固定資產投資、城鎮固定資產投資及城市設備及工具支出於二零零五年至二零零九年的穩步增長，為中國融資租賃業提供有利市場機會以進一步發展。租賃和商業服務佔的城市設備及工具支出的比例，由二零零五年的3.3%增加至二零零九年的4.4%，租賃和商業服務的交易量於同期以複合年增長率36.1%增加。然而，有關租賃和商業服務的統計數據只計算機械設備、文化產品及商品租賃，並無計算銀行或金融機構聯屬公司進行的融資租賃、飛機租賃及汽車租賃有關的數據。因此，於中國融資租賃交易的實際價值大於上表中顯示的「租賃和商業服務」統計。

## 行業概覽

### 中國融資租賃業概覽

#### 銀行貸款融資之優勢

中國金融業有四個主要的資金來源：銀行貸款、政府債券、公司債券及股權融資。鑑於中國銀行機構的資本基礎龐大及網絡廣泛，銀行貸款目前是融資的主要來源，約佔二零零九年融資總額的80.5%。非銀行融資目前佔全部融資額的比例顯著較少，主要由於中國債券及股票市場仍處於初期發展階段，目前仍不能滿足在中國不斷增長的融資需求，尤其是來自私營企業的需求。

於十二月三十一日

	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	金額	佔總數百分比	金額	佔總數百分比	金額	佔總數百分比	金額	佔總數百分比	金額	佔總數百分比
銀行貸款(人民幣十億元) <sup>(2)</sup> .....	2,462	80.2%	3,269	82.0%	3,921	78.7%	4,985	83.1%	10,523	80.5%
政府債券(人民幣十億元) <sup>(3)</sup> .....	300	9.8%	268	6.7%	179	3.6%	103	1.7%	818	6.3%
公司債券(人民幣十億元) <sup>(4)</sup> .....	201	6.6%	227	5.7%	229	4.6%	545	9.1%	1,232	9.4%
股權融資(人民幣十億元) <sup>(5)</sup> .....	105	3.4%	225	5.6%	653	13.1%	366	6.1%	502	3.8%
合計(人民幣十億元) .....	<b>3,068</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,987</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,982</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,998</b>	<b>100.0%</b>	<b>13,075</b>	<b>100.0%</b>

附註：

- (1) 上表未有計算金融機構取得的任何資金來源，金融機構通常提供資本予經濟體系的最終用戶，例如政府及私人企業。
- (2) 指於所示年度首次授出的銀行貸款。
- (3) 於二零零五年至二零零八年期間，政府債券只能由中國中央政府發行。由二零零九年起，財政部獲授權代表地方政府發行債券，故此，二零零九年政府債券金額包括由中央政府及地方政府發行的債券。
- (4) 公司債券包括企業債券、公司債券、短期融資票據及中期票據。
- (5) 股權融資未有計算金融機構公開發售所得的款項。

資料來源：中國國家統計局

#### 中小企業融資市場供應短缺

截至二零零九年九月底，中國共有約1,030萬家中小型企業(「中小企業」)(不包括獨資企業)(有關標準由中國政府界定)，佔中國所有企業超過99%。於二零零九年，中小企業為中國國內生產總值貢獻大約60%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，中小企業的總融資需求將從二零零七年的人民幣2.46萬億元增加至二零一二年的人民幣5.44萬億元。

中國的銀行傳統上集中提供融資予國有大型企業，其中原因包括交易規模及成本效益，以及由於借貸必須通過財務記錄的嚴格評估程序，並需要提供擔保，中國的中小企業可能無法符合有關要求。儘管中國國有銀行近年來為中小企業提供更多融資，該等融資的形式主要為營運資金貸款，而不是中期及長期貸款，故此，中國的中小企業於二零零九年未償還銀行貸款結餘為人民幣14.7萬億元，僅佔銀行貸款總額的36.8%。

## 行業概覽

由於中國的銀行無法滿足中小企業不斷增長的融資需求，另類融資市場在中國正迅速發展以補足傳統銀行貸款服務，令中國發展出一個更多元化的融資市場平台，從而觸發中國融資租賃服務相當大的市場潛力。融資出租人認為相比銀行貸款，租賃屬較穩健融資產品，因彼等擁有租賃相關資產的所有權，直至承租人清償未還租賃款項為止，且分期償還機制逐步減少拖欠還款的風險。融資租賃也能令持有有限擔保的中小企業獲得中期至長期融資，即使初始資本較少，也能進行固定投資，故此，融資租賃已成為中小企業首選的中長期融資工具之一。

### 全球及中國融資租賃市場

根據二零一一年世界租賃年鑑<sup>(1)</sup>，二零零九年全球首五十位國家租賃額估計為5,573億美元，歐洲及亞洲分別約佔全球市場37.9%及20.2%。於二零零九年，全球首十位國家的融資租賃總額達到約4,420億美元。

下表概述於二零零九年按租賃額計算之首十位國家之租賃總額、增長率及市場滲透率。

#### 二零零九年按租賃額計算之首十位國家

排名	國家	年度金額 (十億美元)	二零零八年至 二零零九年 增長率(%)	市場滲透率 (%) <sup>(2)</sup>
1	美國	173.90	-14.8	17.1
2	德國	55.30	-26.0	13.9
3	日本	53.25	-18.7	7.0
4	中國	41.01	86.7	3.1
5	法國	31.84	-19.8	10.0
6	意大利	26.78	-32.3	13.1
7	巴西	23.31	-48.5	不適用
8	英國	14.69	-31.2	17.6
9	加拿大	13.05	-12.9	14.0
10	俄羅斯	8.87	-60.4	4.1

資料來源：二零一一年世界租賃年鑑

以上十大國家中，大多數為具備成熟資本市場及金融服務業的先進經濟體系。作為另一種融資工具及融資服務，融資租賃服務於一九七零年代或更早於這些先進國家萌芽，並隨着經濟增長在過去半個世紀不斷發展。

附註：

- (1) 二零一一年世界租賃年鑑乃於二零一一年一月由Euromoney Trading Ltd 出版之刊物。Euromoney Trading Ltd 為國際出版、活動及電子資料集團，為金融、法律、能源及交通業界提供商業資料超過35年。本公司並無委託搜集此部分所引用的資料。
- (2) 市場滲透率按租賃額佔廠房及設備所有固定資產投資之比例計算。

---

## 行業概覽

---

中國的融資租賃業雖然與整體經濟同樣發展較遲，但卻發展迅速。於二零零九年，中國租賃總額達410.1億美元，根據二零一一年世界租賃年鑑，全球排名第四且按年增長達到86.7%。北京漢鼎世紀諮詢估計於二零一零年年底，融資租賃額將進一步增長至人民幣6,000億元。鑑於目前中國金融市場的低滲透率，故大有成長及發展空間，北京漢鼎世紀諮詢預計中國融資租賃業將大幅增長。

### 中國融資租賃業之發展

現代融資租賃作為銀行貸款的一種替代品，起源於五十年代初的美國。於六十年代初，融資租賃業於歐洲(尤指英國及法國)及亞洲(尤指日本)發展，以紓緩中小企業較難獲得長期貸款的處境。此後，融資租賃在世界各國迅速發展，並已成為中長期債務融資最重要的來源。

在八十年代初期，融資租賃服務引入到中國，以提供資金進口先進設備及技術。由於行業及監管結構重整，租賃業於九十年代經歷了一段停滯時期，但於過去十年，有賴中國經濟強勁增長及有利的監管政策，租賃業經歷快速增長。隨着中國於二零零一年加入世界貿易組織，大量外國及國內投資者湧入市場，中國的融資租賃業顯著增長。為履行對世界開放中國融資租賃業的承諾，中國政府實施多項新頒佈的法律及法規的政策，促進租賃業發展及鼓勵更多投資：

- 引入外國投資者。於二零零一年，對外貿易經濟合作部頒佈*管理審批外商投資出租人的臨時措施*，允許外商投資出租人以中外合資經營企業或中外合作經營企業形式註冊成立。於二零零五年，商務部頒佈*外商投資租賃業的管理措施*，允許外商投資企業以中外合資經營企業、中外合作經營企業及外商獨資企業於中國成立，以經營租賃業務或融資租賃業務。因此，外國投資者獲給予許可證以成立租賃合資經營企業或外商獨資出租人。例如，通用電氣(中國)及 Caterpillar Finance China 均於二零零四年獲發牌照，由二零零五年起，國際銀行例如法國興業銀行、麥格理資本及德意志銀行成立超過十家合資經營出租人。
- 國內參與者之發展。為鼓勵國內投資者參與中國租賃業，商務部與國家稅務總局於二零零四年聯同制定從事融資租賃業務相關問題之通告，該通告列出發展內資融資租賃試點企業的詳細要求。於二零零七年，中國銀行業監督管理委員會發佈新修訂融資出租人的管理措施，允許正常國內機構投資或設立融資出租人，故此，中國租賃業出現了越來越多的國內投資者，包括獲商務部發牌的中

---

## 行業概覽

---

國設備製造商(如中國華潤(集團)有限公司、上海電氣集團有限公司、中國長江能源公司(集團)及徐州工程機械有限公司)，以及獲中國銀行業監督管理委員會發牌的商業銀行(如中國民生銀行、中國光大銀行、中國銀行、中國建設銀行、中國工商銀行、交通銀行及中國招商銀行)。

於二零零八年，中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會、中國證監會及中國保險監督管理委員會發佈金融界支持加快發展服務業之若干意見，鼓勵包括融資出租人在內的非銀行金融機構為中國服務行業提供高品質及高效率的信託及融資租賃服務，有效地促進中國另類融資進一步發展，包括融資租賃。

### 競爭概況

截至二零零九年底止，在中國共有164家融資租賃組織。根據國際慣例，融資出租人一般可根據各自背景分為三類：

#### (a) 銀行系租賃公司

銀行聯屬融資出租人具備穩定充足資金來源的優勢，然而，彼等在很大程度上依賴其股東的營銷網絡拓展業務，而且往往集中進行大型設備租賃，如飛機租賃及船舶租賃。於二零零九年，中國共有17間銀行聯屬融資出租人，銀行聯屬融資出租人的交易總額約為人民幣1,700億元，佔所有融資出租人的總業務量約46%。

#### (b) 廠商系租賃公司

專屬融資出租人一般由設備製造商成立，為其母公司的客戶提供另類融資方案。專屬出租人可通過其租賃服務以及其對相關租賃資產的知識，為其母公司進行推銷。然而，專屬出租人的客戶層面受其母公司所銷售產品範圍所局限。於二零零九年，中國共有43間專屬融資出租人。

#### (c) 獨立第三方租賃公司

獨立融資出租人能夠在選擇客戶及經營策略範疇上更獨立地經營。除提供融資租賃服務外，彼等在提供度身訂造及增值服務以迎合客戶的特別需求方面更為靈活。於二零零九年，中國共有104家獨立融資出租人。

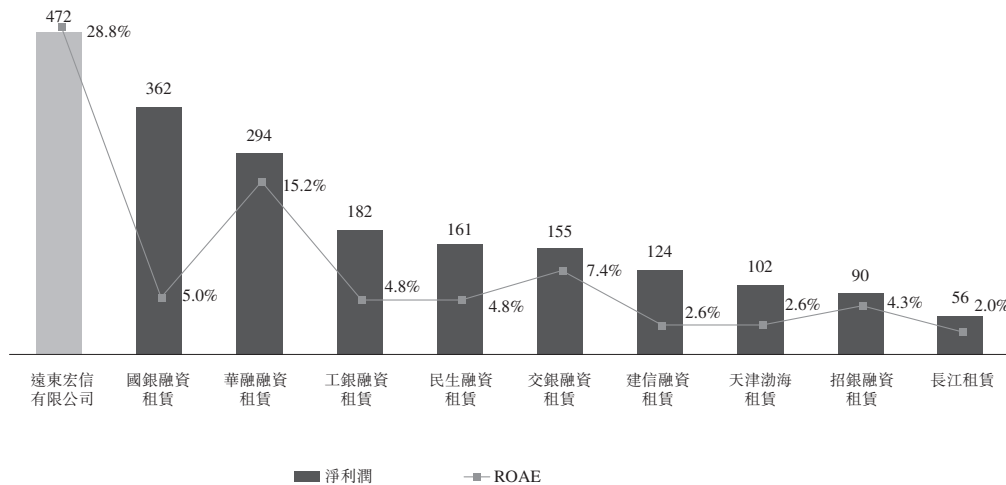
## 行業概覽

### 本公司於融資租賃業之地位

於二零零九年，按資產規模計算的中國十大融資出租人（「十大融資出租人」）中，只有遠東宏信有限公司、長江租賃有限公司及天津渤海租賃有限公司為獨立融資出租人，而其餘七家公司，即國銀租賃有限公司、工銀融資租賃有限公司、民生融資租賃有限公司、中國華融融資租賃有限公司、交通銀行融資租賃有限公司、招銀融資租賃有限公司及建信融資租賃股份有限公司屬銀行／金融機構聯屬融資出租人。

下表列載於二零零九年按(i)淨利潤及平均股本回報率（「**ROAE**」）；(ii)收入；及(iii)總資產及平均資產回報率（「**ROAA**」）計算的十大融資出租人排名。

二零零九年十大融資出租人淨利潤及 ROAE  
(人民幣百萬元)

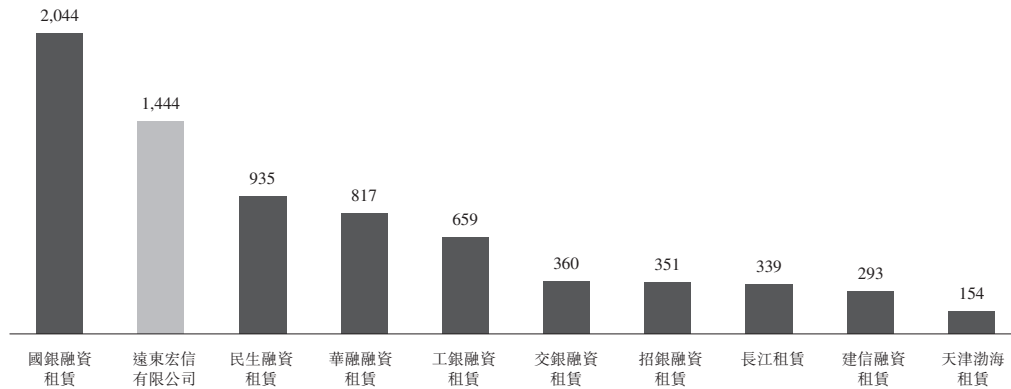


資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

## 行業概覽

淨利潤及 ROAE 乃融資出租人盈利能力的兩個關鍵指標。淨利潤為衡量賺取絕對盈利的能力，而 ROAE 則為衡量調配資金效率及股東回報的一個重要指標。遠東宏信有限公司於二零零九年在淨利潤及 ROAE 兩方面均名列十大融資出租人的第一位。

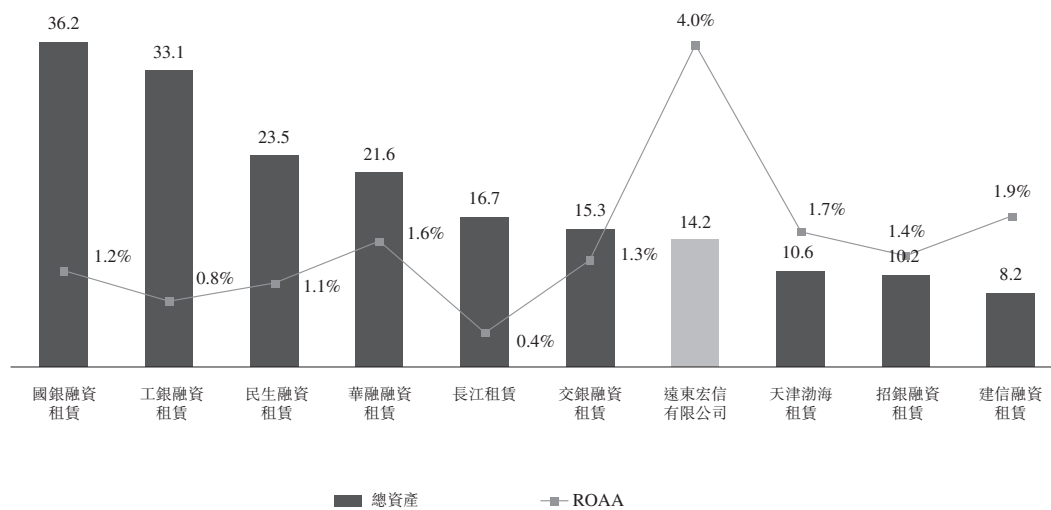
二零零九年十大融資出租人之收入  
(人民幣百萬元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

於二零零九年，十大融資出租人合共總收入約為人民幣74億元，而首兩名公司的收入遠遠超過其餘八間十大融資出租人的收益。

二零零九年十大融資出租人總資產及ROAA  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

ROAA 亦為租賃業務盈利能力的一個關鍵指標，按總資產計算，遠東宏信有限公司排名第七，若按 ROAA 計算，在十大融資出租人中則排名最高。遠東宏信有限公司能達致較

---

## 行業概覽

---

高 ROAA 主要是由於其商業模式，致使本集團除從傳統租賃業務所得的利息收入外，亦可獲得相關的服務費收入。其業務以行業為本的方針營運，設立專業隊伍的各個業務部門，專注於六個目標行業，這有助於建立嚴格程序以選擇及確定合適行業及目標顧客。遠東宏信有限公司按照每個目標行業特點制定完善的營銷制度，並已實施積極的市場擴展策略，以識別客戶的具體需要。其次，除專注提供傳統利息收入來源的傳統融資租賃服務外，其亦同時專注其他增值服務，包括能賺取服務費收入的諮詢服務、貿易及經紀服務。

遠東宏信有限公司的業務模式及策略乃其競爭優勢之關鍵，有關業務模式及策略讓遠東宏信有限公司能夠：

- (1) 進行全面行業研究，更深入瞭解每個目標行業客戶的具體需要，有助其向客戶定制全面的服務，令遠東宏信有限公司服務傲冠同儕；及
- (2) 自諮詢服務賺取服務費收入，與融資租賃服務相比，這不屬於資產／資本密集性質，並無涉及重大存貨或信貸風險。

故此，遠東宏信有限公司的收入主要來自兩種類別的服務：

- (1) 於二零零九年，融資租賃收入或利息收入約佔遠東宏信有限公司總收入的49.3% (未計營業稅及附加費)；及
- (2) 於二零零九年，來自諮詢服務的收入(非資產／資本密集)或服務費收入約佔遠東宏信有限公司總收入的約41.2% (未計營業稅及附加費)。



## 行業概覽

此外，遠東宏信有限公司擁有多元化及持續的資金來源，以支持其業務增長及保持其高競爭力的融資能力。自二零零二年起，遠東宏信有限公司與大約60家國內及外國金融機構建立了緊密關係，當中包括四大商業銀行、全國性股份制商業銀行、城市及農村商業銀行，政策性銀行(即國家開發銀行)及外資銀行。於二零零九年，本集團的平均借貸成本為5.24%。有關我們向貸款機構支付的利率方面，由商業銀行貸出的人民幣貸款通常受不低於相應中國人民銀行基準利率90%的最低利率限制，但一般不受任何最高利率限制。以下載列於往績記錄期間及至最後實際可行日期期間，中國人民銀行短期及長期基準利率的詳情及變動。

期間	六個月至				
	六個月以內 (含六個月)	一年 (含一年)	一年至三年 (含三年)	三年至五年 (含五年)	五年以上
二零零七年一月一日至 二零零七年三月十七日 .....	5.58%	6.12%	6.30%	6.48%	6.84%
二零零七年三月十八日至 二零零七年五月十八日 .....	5.67%	6.39%	6.57%	6.75%	7.11%
二零零七年五月十九日至 二零零七年七月二十日 .....	5.85%	6.57%	6.75%	6.93%	7.20%
二零零七年七月二十一日至 二零零七年八月二十一日 .....	6.03%	6.84%	7.02%	7.20%	7.38%
二零零七年八月二十二日 二零零七年九月十四日 .....	6.21%	7.02%	7.20%	7.38%	7.56%
二零零七年九月十五日至 二零零七年十二月二十日 .....	6.48%	7.29%	7.47%	7.65%	7.83%
二零零七年十二月二十一日至 二零零八年九月十五日 .....	6.57%	7.47%	7.56%	7.74%	7.83%
二零零八年九月十六日至 二零零八年十月八日 .....	6.21%	7.20%	7.29%	7.56%	7.74%
二零零八年十月九日至 二零零八年十月二十九日 .....	6.12%	6.93%	7.02%	7.29%	7.47%
二零零八年十月三十日至 二零零八年十一月二十六日 .....	6.03%	6.66%	6.75%	7.02%	7.20%
二零零八年十一月二十七日至 二零零八年十二月二十二日 .....	5.04%	5.58%	5.67%	5.94%	6.12%
二零零八年十二月二十三日至 二零一零年十月十九日 .....	4.86%	5.31%	5.40%	5.76%	5.94%
二零一零年十月二十日至 二零一零年十二月二十五日 .....	5.10%	5.56%	5.60%	5.96%	6.14%
二零一零年十二月二十六日至 二零一一年二月八日 .....	5.35%	5.81%	5.85%	6.22%	6.40%
二零一一年二月九日至 最後實際可行日期 .....	5.60%	6.06%	6.10%	6.45%	6.60%

銀行聯屬融資出租人因較易動用其聯屬銀行的資本資源，通常擁有較大的資產規模，故此，該等公司往往把重點放在大型資產的融資，例如飛機、船舶及大型設備。此外，由於大部分銀行系租賃公司均於二零零七年中國銀行業監督管理委員會政策允許符合條件的國內融資機構投資於融資租賃業務以後成立，銀行系租賃公司是相對較新的公司，在早期發展階段具有較高的資產增長率，並得到其聯屬銀行頻密的注資支持。

## 行業概覽

獨立融資出租人為中國融資租賃業的重要參與者，於二零零九年，獨立融資出租人佔中國的融資出租人數量的66.5%。下表列出按二零零九年資產規模計算的五大獨立融資出租人的表現。按資產規模計算，遠東宏信有限公司於所有獨立融資出租人中排名第二，倘以收入、ROAA及ROAE計算，則排名第一。

按二零零九年資產規模計算之中國五大獨立融資出租人

排名	融資出租人	資產 (人民幣 百萬元)	收入 (人民幣 百萬元)	淨利潤 (人民幣 百萬元)	ROAA	ROAE
1	長江租賃有限公司 .....	16,730	339	56	0.4%	2.0%
2	遠東宏信有限公司 .....	14,230	1,444	472	4.0%	28.8%
3	天津渤海租賃有限公司 ..	10,610	154	102	1.7%	2.6%
4	仲利國際租賃有限公司 ..	4,030	928	63	1.8%	10.4%
5	新世紀國際租賃 有限公司.....	3,730	121	6	0.3%	3.9%

資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

### 本公司六個目標行業之行業發展趨勢

本節分析本集團六大目標行業各自融資租賃業的發展趨勢，六大目標行業即為醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備。於二零零九年，六大目標行業佔中國國內生產總值約69.5%。

#### (一) 醫療

近年，在中國的醫療機構數量已大大增加。截至二零零九年底，中國國家統計局的數據顯示，中國共有20,291家醫院。根據中國衛生部，截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止，在中國總醫療費用支出分別為人民幣11,289.5億元、人民幣14,535.4億元及人民幣16,119億元，二零零七年至二零零九年之間的複合年增長率為19.5%。

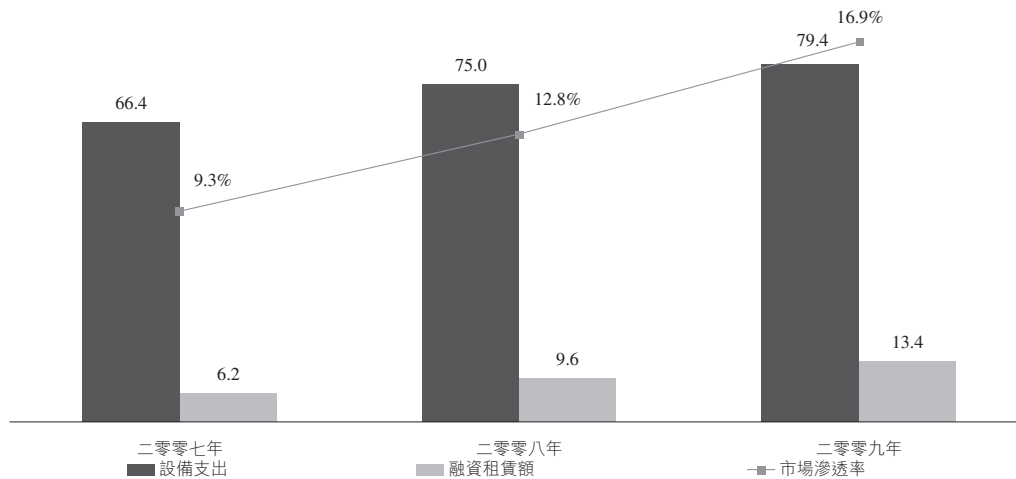
雖然二零零八年全球金融危機打擊大多數醫療設備業的國際市場，中國醫療行業在期間仍保持高速增長。根據中國醫療行業的改革政策，醫療行業的大部分投資將用於提高在農村地區醫療基礎設施的質量，從而產生對基本醫療設備的更高要求，涉及之款額目前約佔中國整個醫療設備市場的75%。此外，由於現有大部分的醫療設備需要升級或更換，北京漢鼎世紀諮詢預計在中國的醫療保健設備需求將會迅速增長。

中國醫療保健行業的融資租賃已受惠於中國醫療保健行業的整體發展。於二零零七年至二零零九年期間，醫療設備的融資租賃額以47.0%複合年增長率增長。農村地區醫療服務的持續改善，公立醫院的持續改革，私營醫院的迅速增長及醫療行業內不斷演進的一站

## 行業概覽

式服務模式，均為醫療行業融資租賃能夠快速增長的重要驅動力。於二零零九年，中國投放於醫療設備的總開支約為人民幣793.5億元，其中融資租賃交易規模約為人民幣134億元，市場滲透率為16.9%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，醫療設備支出總金額於二零一零年將增長至人民幣1億元，當中融資租賃交易規模達人民幣200億元，市場滲透率因而增至20%。下表載列有關醫療設備的支出、其中融資租賃額及於二零零七年至二零零九年期間相應市場的滲透比率之資料。

二零零七年至二零零九年期間中國醫療設備之支出及融資租賃額  
(人民幣十億元)



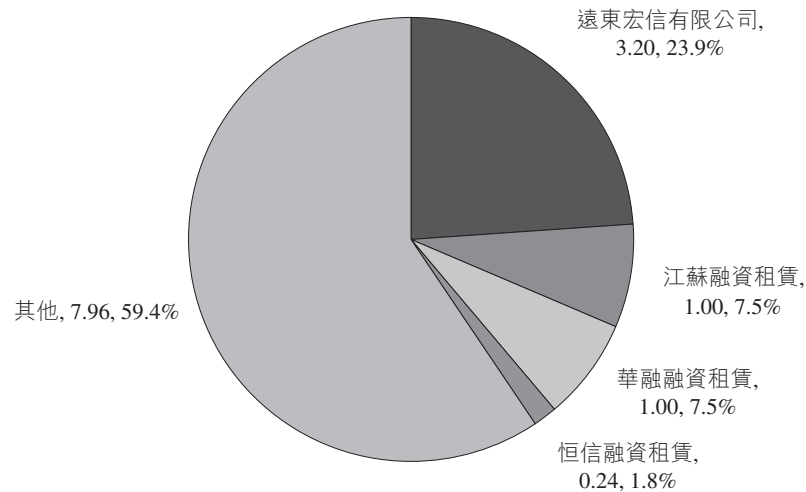
資料來源：國家食品藥品監督管理局信息中心及衛生部衛生統計數據庫

由於醫療設備融資租賃涉及專業知識，獨立融資出租人於此行業往往能取得競爭優勢，按二零零九年新租賃合同總值的市場份額計算，三大領先的融資出租人中，兩家為獨立融資出租人。

## 行業概覽

下表載列二零零九年按來自中國公立醫院之新租賃合同總值計算之融資租賃市場份額資料。

二零零九年中國公立醫院新租賃合同總值之融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

### (二) 教育行業

據中國教育部統計，於二零零九年，中國共有2,689所大專院校(學院及大學)及29,761所高中。國家級教育經費總額由二零零六年的人民幣9,815億元增至二零零八年的人民幣14,500億元，複合年增長率為21.5%。

過往，中國資助世界上25%學生的教育，但所付出支出只為全球總教育支出的5%。於二零零八年，中國於教育方面的公共財政支出為人民幣10,450億元，僅相等於中國國內生產總值的3.3%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，於發展中國家，例如中國，教育的支出應至少佔國內生產總值的4%以上。中國國務院於二零一零年五月發出的《國家中長期教育改革和發展長期規劃綱要(二零一零年至二零二零年)》，鼓勵更多投資於教育行業，以增加國家對教育的支出，於二零一二年達到中國國內生產總值的4%。中國對教育投資的需求正不斷增加，除國家撥款外，私人企業的资金將發揮關鍵作用，亦因此為融資租賃業提供大量的市場機會。

目前，融資租賃在中國教育業尚處於初期發展階段，北京漢鼎世紀諮詢估計，於二零零九年滲透率約為2.0%。由於融資租賃對中國教育機構而言，仍是一個相對較新的融資方案，而客戶往往對現有融資租賃服務供應商較為忠誠，教育行業的融資租賃市場現為高度集中。於二零零九年，教育行業有關大學及學院的租賃總交易額達人民幣22億元，從二零零七年起複合年增長率為96.5%。三家獨立融資出租人，即遠東宏信有限公司、恒信融

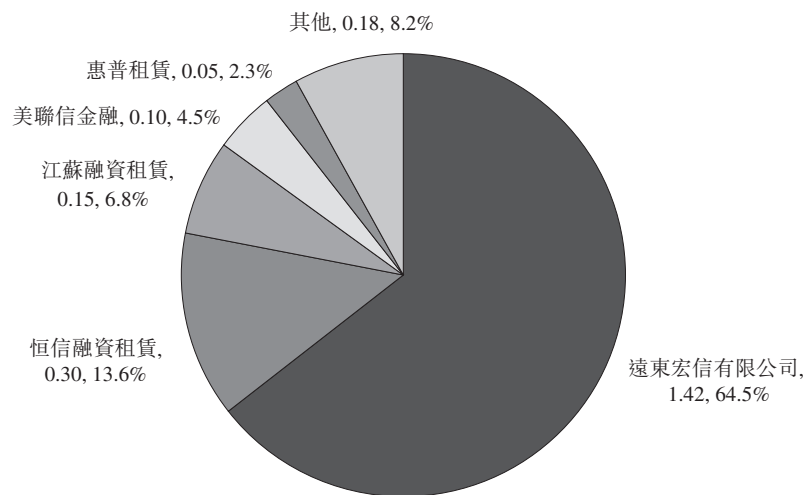
## 行業概覽

資租賃有限公司及中國江蘇融資租賃有限公司，於二零零九年佔教育行業有關大學及學院租賃總交易額的83%。於二零一零年上半年，教育行業的融資租賃總額達到人民幣15億元，相比二零零九年同期增長67.3%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，教育行業中大學及學院的總租賃交易額於二零一零年將增加72.7%，達到人民幣38億元，滲透率為2.8%。

信息技術設備構成教育行業融資租賃的一大部分。獨立融資出租人能夠主導市場，因該等公司可提供不同品牌的產品以及為客戶定制靈活的服務。

下表載列二零零九年按來自中國的大學及學院之新租賃合同總值計算融資租賃市場份額的資料。

二零零九年按來自中國的大學及學院之新租賃合同總值計算之  
融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

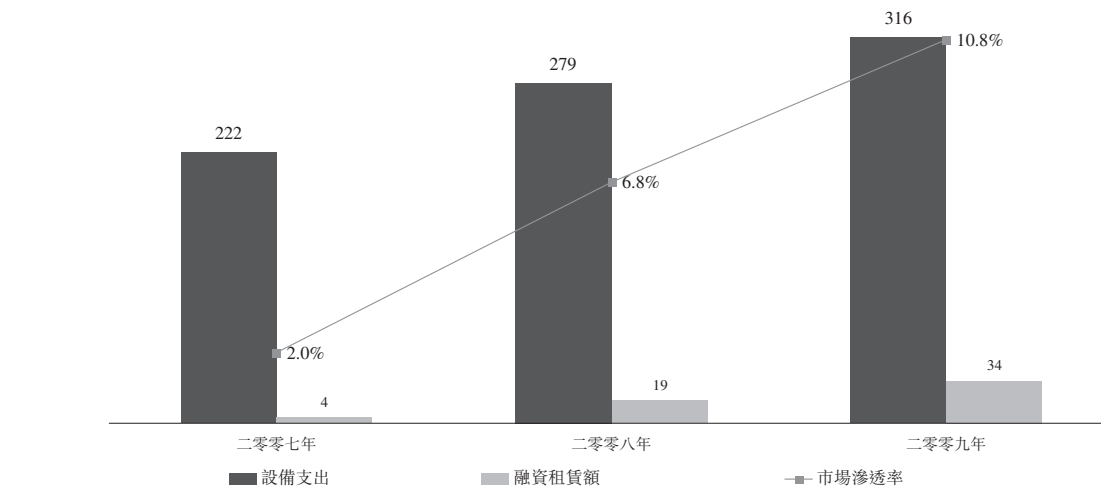
### (三) 基建行業

中國全國人民代表大會於二零零六年三月頒佈的《二零零六年至二零一零年的十一五規劃》，鼓勵基礎設施的投資，故基礎設施相關建築設備於過去四年的需求穩定增長。

## 行業概覽

根據中國國家統計局資料，於二零零九年中國共有55,757家企業從事基礎設施建設行業。基建行業的總生產值複合年增長率達23.2%，由二零零七年的人民幣50,018億元，增加至二零零九年的人民幣75,860億元。同期，中國基建行業對設備方面的支出複合年增長率達19.2%，由人民幣2,223億元增至人民幣3,157億元，而融資租賃總額亦以複合年增長率178.4%高速增長，由人民幣44億元增至人民幣341億元。因此，市場滲透率由二零零七年的2.0%上升至二零零九年的10.8%。

二零零七年至二零零九年中國基礎設施建設設備之支出及融資租賃額  
(人民幣十億元)



資料來源：中國工程機械工業協會

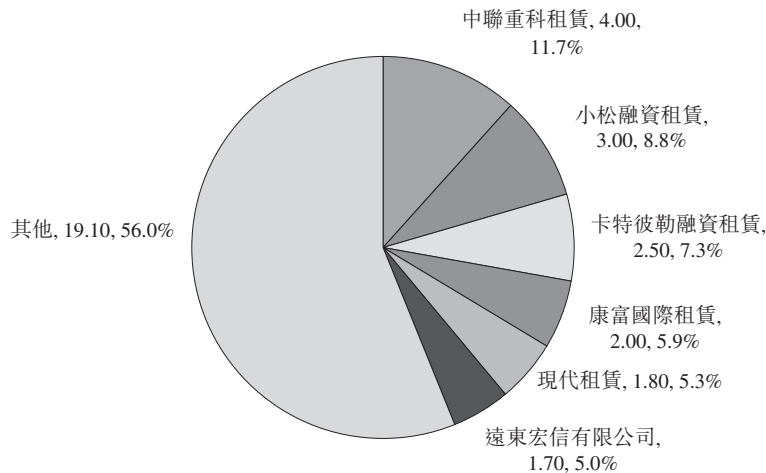
據中國工程機械工業協會估計，於二零一零年，中國基礎設施建設機械的總需求將達人民幣3,600億元，融資租賃滲透率將增至15%。

持續城市化、政府促進更新設備的措施及設備管理的改善均是基建行業的融資租賃的主要推動因素。基建行業的融資租賃市場主要由獨立融資出租人及專屬出租人主導。

## 行業概覽

下表載列二零零九年按來自中國基建行業的新租賃合同總值計算之市場份額的資料。

二零零九年按來自中國基建行業的新租賃合同總值計算之  
融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

### (四) 航運行業

受惠於國際貿易的增長，中國船運業高速發展，港口及集裝箱吞吐量均錄得增長。根據中國交通部統計，中國於二零零九年共有約6,100家企業提供國內水路運輸服務。在中國吞吐量達十億噸或以上貨物的港口，由二零零零年只三個增至二零零七年的14個，亦首次創下集裝箱年吞吐量錄得超過1億個二十呎標準貨櫃(標準箱)之紀錄。

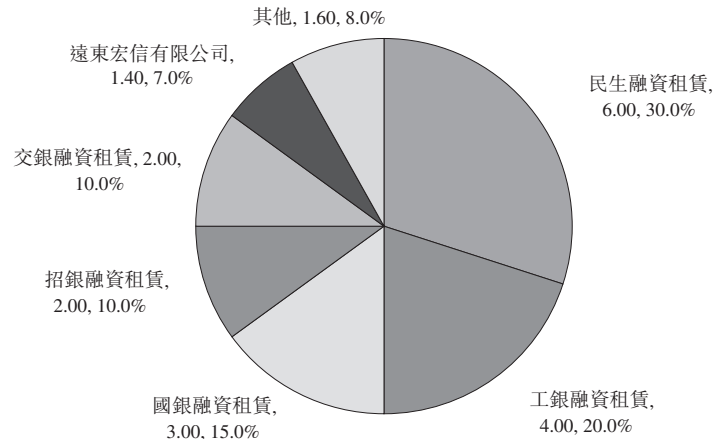
船運乃資本密集型行業。在中國，大部分船隻都是船運企業以貸款或內部產生資金購買。近年來，越來越多的航運企業探索新的融資解決方案，融資租賃漸漸成為融資首選。

目前，融資租賃於中國航運業仍處於初期發展階段，主要由銀行系租賃公司主導。航運業的融資租賃額由二零零七年的人民幣73億元增加至二零零九年的約人民幣200億元，複合年增長率為65.5%，市場滲透率則約為1%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，航運業的融資租賃總額於二零一零年將增加82.0%，達到約人民幣364億元，市場滲透率將約為1.6%。銀行系租賃公司藉其穩健資產負債及其聯屬銀行雄厚資金的支持，彼等較同業享有一定競爭優勢，然而，包括遠東宏信有限公司在內的獨立融資出租人，通過提供綜合融資租賃及以行業專業知識擴展增值服務，漸漸取得相當競爭優勢。

## 行業概覽

下表載列二零零九年按來自中國航運業的新租賃合同總值計算融資租賃市場份額的資料。

二零零九年按來自中國航運業新租賃合同總值計算之融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

### (五) 印刷行業

根據中國新聞出版總署<sup>(1)</sup>於二零一零年六月公佈的統計數據，中國於二零零九年共有101,857家印刷企業，這些印刷企業大多為遍佈中國長三角、珠三角及環渤海地區的小型私營企業。根據中國印刷科學技術研究所資料，於二零零七年、二零零八年及二零零九年，中國印刷業的產值分別為人民幣4,400億元、4,750億及5,750億元，即於二零零七年至二零零九年期間，複合年增長率為14.3%。

在中國，接近70%的高端印刷設備均為進口設備。於二零零九年九月，中國政府頒發的文化產業振興規劃，鼓勵發展印刷業，尤其新興及高科技印刷。據北京漢鼎世紀諮詢估計，數碼印刷設備作為典型高端印刷設備，其市場佔有率將由二零零五年的4%，增至二零一零年的14%。

愈來愈普及的數碼及網絡印刷、產業整合及迅速的設備升級均是印刷行業融資租賃的關鍵推動力。由於印刷業正進入一個高端設備升級的階段，中國印刷企業融資租賃的需求不斷增長，以為購買高端印刷設備提供資金。中國印刷企業融資租賃的總額，由二零零七年的人民幣21億元，增至二零零九年的人民幣70億元，複合年增長率為82.6%。北京漢鼎

附註：

- 1 中國新聞出版總署為主要負責監管中國的新聞及出版業、印刷業、著作權及互聯網出版物的行政機關。本公司並無委託搜集此部分所引用的資料。

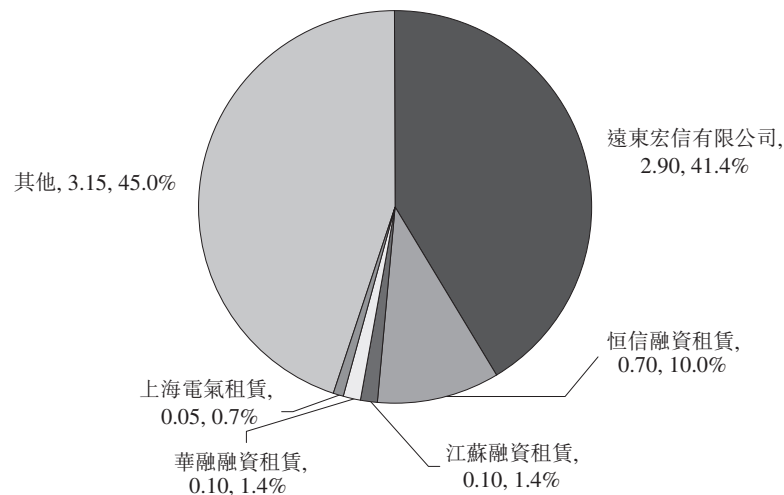


## 行業概覽

世紀諮詢估計該融資租賃額將於二零一零年增加82.9%，達人民幣128億元。中國融資租賃的滲透率於二零零九年為34.9%，估計將增加至二零一零年的36.8%。目前，印刷業的融資租賃市場由獨立融資出租人主導，彼等相對銀行系租賃公司往往能夠為中小企業客戶提供更多的專門服務。

下表載列於二零零九年按來自中國印刷企業之新租賃合同總值計算之融資租賃市場份額的資料。

二零零九年按來自中國印刷之新租賃合同總值計算之融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

### (六) 工業裝備行業

工業裝備行業為多個行業奠定鞏固基礎，例如汽車，航空機械及電子設備。機床為通常用於以加工製造機器金屬零件的機動設備(選擇性金屬削除)。據上海財匯資訊技術有限公司<sup>(1)</sup>於二零一零年五月公佈的統計數據，於二零零九年底，中國共有6,665家企業從事機床行業。中國自二零零二年以來一直是世界最大的機械消費國及進口國，於二零零九年，亦同時成為世界上最大的機械生產國家。中國於二零零九年工業裝備行業的總產值達到人民幣4,014億元，由二零零六年起計算，複合年增長率為25.6%。據北京漢鼎世紀諮詢估計，中國工業裝備行業的總產值於二零一零年將增加15%。

附註：

- (1) 上海財匯資訊技術有限公司為一間於二零零二年在中國註冊成立之公司，主要提供的服務包括投資諮詢、企業管理諮詢及市場調查。本節所引用之資料並非由我們及聯席保薦人委託。

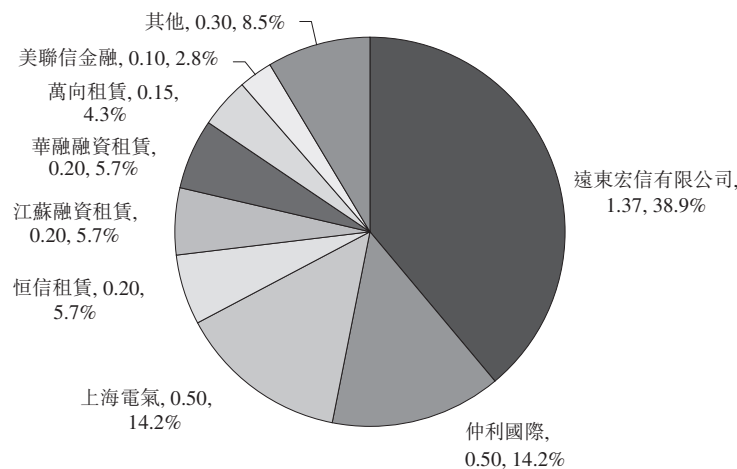
## 行業概覽

機床行業的融資租賃主要提供予中小企業。目前，機床行業在融資租賃的市場滲透率在中國不足1%，遠遠落後於美國約30%的市場滲透率。

數碼控制機床應用日趨普及、政府對技術改進的推動及有關過時機床可預見的升級均是工業裝備行業融資租賃需求不斷增加的關鍵推動力。於二零零九年，多間大型融資出租公司<sup>(1)</sup>在汽車零件行業的融資租賃總額約為人民幣36億元，由二零零七年起計算，複合年增長率為73.2%。市場現處於高度集中狀況，於二零零九年三大融資出租人佔市場份額達67%。由於廣泛涉及高度專業化的機械，相對銀行附屬出租人，專屬融資出租人及具備行業專業的獨立融資出租人享有一定優勢。

下表載列於二零零九年按來自中國汽車零部件製造商之新租賃合同總值計算融資租賃市場份額的資料。

二零零九年按來自中國汽車零部件製造商之新租賃合同總值計算之融資租賃市場份額  
(人民幣十億元)



資料來源：北京漢鼎世紀諮詢

附註：

(1) 該等公司包括遠東宏信有限公司、仲利國際、上海電氣、恒信租賃、江蘇融資租賃、華融融資租賃、萬向租賃及美聯信金融。

---

## 中國監管概覽

---

我們的業務主要於中國進行。監管我們於中國的業務營運的主要法律及法規如下：

- 《外商投資租賃業管理辦法》
- 《交通運輸部辦公廳關於規範國內船舶融資租賃管理的通知》
- 《醫療器械監督管理條例》、《醫療器械經營企業許可證管理辦法》、《關於租賃醫療器械有關問題的批覆》及《關於融資租賃醫療器械監督問題的通知》
- 《印刷業管理條例》
- 《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的通知》及《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的補充通知》
- 《財政部、國家稅務總局關於營業稅若干政策問題的通知》
- 《國家稅務總局公告2010年第13號 — 關於融資性售後回租賃業務中承租人出售資產行為有關稅收問題的公告》
- 《合同法》
- 《企業會計準則第21號 — 租賃》
- 《外商投資建築業企業管理規定》及《建設部關於印發〈建設部關於外商投資建築業企業管理規定中有關資質管理的實施辦法〉的通知》
- 《安全生產許可證條例》
- 《交通運輸部關於發佈〈船舶交易管理規定〉的通知》

### 《外商投資租賃業管理辦法》

商務部於二零零五年二月三日頒佈《外商投資租賃業管理辦法》(「辦法」)以規範外商投資租賃業務及融資租賃業務的運營活動。

外國投資者(如外國公司、企業和其他經濟組織)在中國境內以中外合資、中外合作以及外商獨資的形式設立從事租賃業務、融資租賃的外商投資企業，開展經營活動，適用

---

## 中國監管概覽

---

本辦法。根據辦法，總資產不少於5百萬美元的外商投資者可向商務部申請於中國境內設立獨資融資出租人。外商投資融資出租人應當符合下列條件：(i)註冊資本不低於1,000萬美元；(ii)有限責任公司形式的外商投資融資出租人的經營期限一般不超過30年；及(iii)擁有相應的專業人員，高級管理人員應具有相應專業資質和不少於3年的從業經驗。雖然辦法規定可通過有限公司或合資公司方式進行投資，但是合資公司方式對希望在中國開展外商獨資融資租賃業務的投資者而言則不可行，因為根據中國公司法，合資公司一半以上的創辦人必須為中國居民。

根據辦法，外商投資出租人可以經營下列業務：(i)融資租賃業務；(ii)租賃業務；(iii)向國內外購買租賃財產；(iv)租賃財產的殘值處理及維修；(v)租賃交易諮詢和擔保；及(vi)商務部批准的其他業務。「融資租賃業務」是指出租人根據承租人對出賣人、租賃物的選擇，向出賣人購買租賃財產，提供給承租人使用，並向承租人收取租金的業務。外商投資融資出租人可以採取直接租賃、轉租賃、回租賃、槓桿租賃、委託租賃、聯合租賃等不同形式開展融資租賃業務。租賃財產包括：(i)生產設備、通信設備、醫療設備、科研設備、檢驗檢測設備、工程機械設備、辦公設備等各類動產；(ii)飛機、汽車、船舶等交通工具；及(iii)上文所述動產和交通工具附帶的軟件、技術等無形資產，但附帶的無形資產價值不得超過其所附帶的動產或交通工具的價值的一半。本集團主要透過本公司的全資附屬公司遠東於中國境內從事融資租賃業務。經我們的中國法律諮詢確認，於二零零八年十一月將遠東轉換為外商獨資企業已依法經商務部批准並於國家工商局登記，完全遵守辦法。

辦法規定，外商投資融資出租人的風險資產一般不得超過公司淨資產的10倍。風險資產按企業的總資產減去現金、銀行存款、國債和委託租賃資產後的剩餘資產總額確定。辦法進一步規定，外商投資融資出租人應在每年三月三十一日之前向商務部報送上1年的經營情況和經審核財務報表，以供存檔。於往績記錄期間，我們並無從商務部接獲有關於該等存檔之任何意見。此外，外商投資融資出租人根據承租人的選擇，進口租賃財產涉及配額、許可證等專項政策管理的，應收承租人或融資出租人按有關規定辦理申領手續。

---

## 中國監管概覽

---

### 《交通運輸部辦公廳關於規範國內船舶融資租賃管理的通知》

於二零零八年三月二十八日，交通部發佈《交通運輸部辦公廳關於規範國內船舶融資租賃管理的通知》(「通知」)。根據通知，從事國內船舶融資租賃活動的出租人應依法取得國家有關主管機關批准的融資租賃經營資格。通知亦規定，出租人以中外合資、中外合作或外商獨資企業形式在中國進行船舶融資租賃的，其外資比例不得高於總投資的50%。

為履行通知指示，外商獨資企業遠東已自二零零八年三月通知生效時停止在中國提供船舶融資租賃服務。作為替代，我們則委託有資格進行借貸業務的地方金融機構(如銀行及信託公司)將我們的資金借予境內企業以為其船舶建設或購置提供資金。所建造或購置的船舶則隨後將抵押予本公司作為產換委託貸款的擔保。目前，本集團主要透過遠東宏信船運的全資附屬公司進行船舶融資租賃業務。經我們的中國法律諮詢確認，我們於船舶業提供委託貸款並不違反中國法律及法規。此外，履行通知生效日期前訂立的船舶租賃合約不會被中國有關當局視為違反該通知。

### 《醫療器械監督管理條例》、《醫療器械經營企業許可證管理辦法》、《關於租賃醫療器械有關問題的批覆》及《關於融資租賃醫療器械監督問題的通知》

國務院於二零零零年一月四日頒佈《醫療器械監督管理條例》(「醫療器械條例」)以規範醫療設備的研製、生產、經營及使用。根據醫療器械條例，開辦第一類醫療器械生產企業，應當向省級藥品監督管理部門備案。開辦第二類、第三類醫療器械生產企業，應當經省級藥品監督管理部門審查批准，並發給醫療器械生產企業許可證。

國家食品藥品監督管理局於二零零四年八月九日頒佈《醫療器械經營企業許可證管理辦法》以規範醫療器械經營企業許可證的監督管理。根據該等辦法，從事醫療器械運營的單位應於申請醫療器械經營企業許可證時向省級(食品)藥品監督管理部門或已授權的市級(食品)藥品監督管理機構遞交相關材料。

國家食品藥品監督管理局分別於二零零四年四月十五日及二零零五年六月一日頒佈《關於租賃醫療器械有關問題的批覆》及《關於融資租賃醫療器械監督問題的通知》。自此，

---

## 中國監管概覽

---

融資出租人進行的醫療器械融資租賃應歸類為經營醫療器械，並應根據醫療器械條例取得醫療器械經營企業許可證。

遠東、上海東泓及上海德明均已獲頒發第二類及第三類醫療器械的經營許可證。

### 《印刷業管理條例》

於二零零一年八月二日，國務院頒佈《印刷業管理條例》以管理印刷行業的營運。根據此條例，中國政府對印刷經營實施許可證制度，且任何單位或個人在從事印刷業之前須獲得經營許可證。

上海東宏已獲頒發進行相關印刷業務交易的印刷經營許可證。

### 《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的通知》及《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的補充通知》

國家稅務總局於二零零零年六月十五日頒佈《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的通知》。根據此通知，對經中國人民銀行批准經營融資租賃業務的單位所從事的融資租賃業務，無論租賃的貨物的所有權是否轉讓給承租人，均按營業稅暫行條例徵收營業稅，不徵收增值稅。其他單位從事的融資租賃業務，租賃的貨物的所有權轉讓給承租人，徵收增值稅，不徵收營業稅；租賃的貨物的所有權未轉讓給承租人，徵收營業稅，不徵收增值稅。

國家稅務總局於二零零零年十一月十五日頒佈《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的補充通知》。根據此通知，《國家稅務總局關於融資租賃業務徵收流轉稅問題的通知》應適用於對外貿易經濟合作部批准經營融資租賃業務的外商投資企業和外國企業所從事的融資租賃業務。

### 《財政部、國家稅務總局關於營業稅若干政策問題的通知》

財政部與國家稅務總局於二零零三年一月十五日聯合頒佈《財政部、國家稅務總局關於營業稅若干政策問題的通知》。根據此通知，經中國人民銀行、外經貿部和國家經貿委批准經營融資租賃業務的單位從事融資租賃業務的，以其向承租者收取的全部價款和價外費用(包括殘值)減除出租方承擔的出租貨物的實際成本後的餘額為營業額。以上所稱出租貨

---

## 中國監管概覽

---

物的實際成本，包括由出租方承擔的貨物的購入價、關稅、增值稅、消費稅、運雜費、安裝費、保險費和貸款的利息(包括外匯借款和人民幣借款利息)。

### 《國家稅務總局公告2010年第13號 — 關於融資性售後回租賃業務中承租人出售資產行為有關稅收問題的公告》

於二零一零年九月八日，國家稅務總局頒佈《關於融資性售後回租賃業務中承租人出售資產行為有關稅收問題的公告》以提出融資性售後回租賃業務中承租人的若干稅收優惠政策。根據此公告，「融資性售後回租賃業務」是指承租人以融資為目的將資產出售給經批准從事融資租賃業務的企業後，又將該項資產從該企業租回的行為。根據公告，融資性售後回租賃業務中的承租人可享有下列稅項優惠政策：(i)融資性售後回租賃業務中承租人出售資產的行為，不徵收增值稅和營業稅；(ii)融資性售後回租賃業務中，承租人出售資產的行為，不確認為銷售收入，對融資性租賃的資產，仍按承租人出售前原賬面價值作為計稅基礎計提折舊。租賃期間，承租人支付的屬於融資利息的部分，作為企業財務費用在稅前扣除。

### 《合同法》

為規範自然人、法人及其他組織之間的民事合同關係，全國人民代表大會於一九九九年三月十五日頒佈《合同法》。合同法第14章載列融資租賃合同的強制規則。

根據《合同法》，融資租賃合同應當採用書面形式，且內容應包括租賃物名稱、數量、規格、技術性能、檢驗方法、租賃期限、租金構成、支付期限和方式、幣種、租賃期間屆滿租賃物的歸屬等條款。

根據融資租賃合同，出租人應根據承租人對出賣人、租賃物的選擇訂立買賣合同，出賣人應當按照約定向承租人交付標的物。承租人享有與受領標的物有關的買受人的權利。出租人根據承租人對出賣人、租賃物的選擇訂立的買賣合同，未經承租人同意，出租人不得變更與承租人有關的合同內容。

就租賃物的使用及維護而言，承租人應當妥善保管、使用租賃物。承租人應當履行佔有租賃物期間的維修義務。承租人佔有租賃物期間，租賃物造成第三人的人身傷害或者財產損害的，出租人不承擔責任。然而，出租人享有租賃物的所有權。承租人破產的，租賃物不屬於破產財產。租賃物不符合約定或者不符合使用目的的，出租人不承擔責任，但承租人依賴出租人的技能確定租賃物或者出租人干預選擇租賃物的除外。

---

## 中國監管概覽

---

出租人和承租人可以約定租賃期間屆滿租賃物的歸屬。對租賃物的歸屬沒有約定或者不明確，或者歸屬不能根據《合同法》確定的，租賃物的所有權歸出租人。當事人約定租賃期間屆滿租賃物歸承租人所有，承租人已支付大部分租金，但無力支付剩餘租金，出租人因此解除合同收回租賃物的，收回的租賃物的價值超過承租人欠付的租金以及其他費用的，承租人可以要求部分返還。

《合同法》包括一項一般規定，即根據融資租賃合同向客戶收取的利率應考慮租賃合同下的租賃物或資產的購買成本，並應使出租人可享有合理的利率，惟訂約方另有協定則除外。有鑒於此，本集團參考中國人民銀行基準利率調整利率的管理完全符合《合同法》，而且，本集團根據相關中國法律、法規及條例向客戶收取的利率並無監管限制。

### 《企業會計準則第21號 — 租賃》

財政部於二零零六年二月十五日頒佈《企業會計準則第21號 — 租賃》(「準則」)以規範融資租賃及經營租賃的會計及資料披露。

根據準則，租賃是指在約定的期間內，出租人將資產使用權讓予承租人，以獲取租金的協議。該等準則並不適用於以經營租賃方式租出的土地使用權和建築物或電影、錄像、劇本、文稿、專利和版權等項目的許可協議以及出租人因融資租賃形成的長期債權的減值。

就任何租賃而言，準則規定出租人和承租人應當在租賃開始時將租賃分為融資租賃和經營租賃。出租人和承租人所適用的融資租賃和經營租賃會計處理在準則的不同條文內詳述。出租人和承租人亦須就其資產負債表附註內的租賃交易遵守若干披露規定。此外，彼等亦須披露各項售後回租賃交易以及該等售後回租賃合同的重要條款。

### 《外商投資建築業企業管理規定》及《建設部關於印發建設部關於外商投資建築業企業管理規定中有關資質管理的實施辦法的通知》

前建設部及對外貿易經濟合作部於二零零二年九月二十七日聯合頒佈《外商投資建築業企業管理規定》，據此外商投資建築業企業須向建設行政主管部門提出申請以取得其業務營運的資質證書。



---

## 中國監管概覽

---

根據前建設部於二零零三年四月八日發佈的《建設部關於印發建設部關於外商投資建築業企業管理規定中有關資質管理的實施辦法的通知》，外商投資建築業企業的資質證書亦適用於於中國依法設立的外商投資企業以其自身名義再次投資及新設立的任何建築業企業或透過收購投資者於另一間建築業企業的股權設立的企業。

作為一間由於中國依法設立的外商投資企業再次投資的建築業企業，上海德明已取得外商投資建築業企業進行醫療工程服務所需的資質證書。

### 《安全生產許可證條例》

中國國務院於二零零四年一月十三日頒佈《安全生產許可證條例》。據此，國家對礦山企業、建築施工企業和危險化學品、煙花爆竹、民用爆破器材生產企業實行安全生產許可證制度。上述企業未取得安全生產許可證的，不得從事生產活動。

上海德明已就從事醫療工程服務取得安全生產許可證。

### 《交通運輸部關於發佈〈船舶交易管理規定〉的通知》

中國交通運輸部於二零一零年三月五日頒佈《交通運輸部關於發佈船舶交易管理規定的通知》，於二零一零年四月一日生效。中國籍船舶的所有權轉讓及相關經紀活動(建造中的船舶交易除外)適用本通知。根據此通知，任何從事船舶經紀活動的單位均須向有關政府機關備案。

自二零一零年四月一日(本通知生效日期)至最後實際可行日期，上海東泓並無進行任何船舶經紀業務。上海東泓將於從事有關業務之前完成必要的備案手續。

## 監管機構

商務部為負責監督及監管於中國運營的外商投資融資出租人的主要監管機關。本公司於中國的融資租賃業務應由商務部管理。

商務部是中國國務院的執行機構，負責起草外貿政策、出口及進口法規、外商直接投資、消費者保障、市場競爭及商討雙邊及多邊貿易協議。

為成立外商投資融資出租公司，投資者應當向公司所在的商務部省廳遞交所有申請材料。商務部省廳應在受到所有申請材料後15個工作日內對所遞交材料進行初步審核並將

---

## 中國監管概覽

---

申請材料連同初步審核意見遞交予商務部。商務部應於其收取所有申請資料後45個工作日內作出決策是否授出批准。倘其決定授出批准，其應發出外商投資企業批准證書；倘其決定授出批准，其應以書面形式闡明原因。根據於二零一零年七月四日頒佈及生效的《關於第五批取消和下放管理層級行政審批項目的決定》，設立或變更總投資額為3億美元或以下的融資租賃業企業的審批程序可不提交予國家級政府機關批准而由省級政府機關批准。

## 歷史及重組

### 概覽

本公司於二零零八年五月十五日註冊成立，並作為重組一部分，成為主要營運附屬公司(即遠東、遠東宏信船運、上海東泓、上海德明及天津昊瑞)最終控股公司。於最後實際可行日期，我們由中國中化集團公司(透過其全資附屬公司廣柏)間接擁有68%權益、KKR Future Investments (KKR Asia Fund L.P. 之聯屬公司)直接擁有18.75%權益、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 聯屬公司)直接擁有11.25%權益以及由TML(中國國際金融基金之聯屬公司)直接擁有2%權益。我們的營運附屬公司主要從事提供融資租賃、諮詢、貿易及經紀服務。

迄今我們企業及股權歷史的重要里程碑如下：

年份	事項
一九九一年	在瀋陽成立遠東為股本合資企業
二零零一年	遠東的註冊辦事處由瀋陽搬至上海 透過參與醫療行業而開展我們專注於中國具龐大增長潛力的主要行業的策略
二零零二年	開展我們有關教育行業的業務
二零零三年	開展我們有關船運行業的業務
二零零四年	獲英國標準協會 (British Standards Institute) 頒發ISO9001品質管理系統認證 開展我們有關基建行業和印刷行業的業務
二零零五年	開展我們有關工業裝備行業的業務，並在長沙成立首間地區辦事處， 以向地區客戶提供服務
二零零六年	遠東獲國務院國有資產監督管理委員會人事部頒發「中央企業先進集體」 (Advanced Central Enterprise) 銜 發行中國首項租賃資產擔保證券，「遠東首次租賃資產抵押擔保管理計劃」 (Far Eastern Debut Leasing Asset Backed Security Management Program)， 發行額達人民幣486,000,000元 成立上海東泓以主要從事我們的貿易及其他業務
二零零七年	遠東名列上海陸家嘴行政委員會二零零六年度「陸家嘴金融區最佳發展企業」 四十強之一
二零零八年	本公司在香港註冊成立
二零零九年	三名投資者(即KKR Future Investments (KKR Asia Fund L.P. 之聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 聯屬公司)及TML (中國國際金融基金之聯屬公司)投資於本集團 成立遠東宏信船運(前稱Sino Advanced Limited)發展船務租賃及船隻經紀業務
二零一零年	成立上海德明，我們透過該公司從事醫藥工程業務，以向醫療行業的 客戶提供其他增值服務
二零一零年	成立天津昊瑞，我們透過該公司從事財務租賃業務

---

## 歷史及重組

---

### 歷史和發展

本集團的歷史可追溯至一九九一年九月十三日，當時遠東在瀋陽成立為一間股本合資企業。遠東之股東當時為中國中化集團公司（當時名為中國化工進出口總公司）（20%）、中國建設銀行股份有限公司（當時名為中國人民建設銀行）（30%）、The Nippon Credit Bank, Ltd.（30%）、Crown Leasing Corporation Tokyo（10%）及 Chanyin Capital Corporation（產銀Capital株式會社）（當時名為Korea Industrial Leasing Corporation）（10%）。

於一九九七至一九九八年金融風暴期間，日本銀行業受到不利影響，令到多間日本金融機構破產及／或國有化，包括我們當時兩名股東，即 The Nippon Credit Bank, Ltd. 及 Crown Leasing Corporation Tokyo。為確保業務穩定及持續營運，中化鞏固其於本集團之控制權，透過以下重組步驟，購入其他股東於遠東之股權，並於二零零零年七月二十四日生效：

- Crown Leasing Corporation Tokyo（作為其根據東京地區法院之批准進行的破產程序的一部分以及盡量減低招致其他營運成本）以無償形式轉讓其於遠東之10%股權予中化香港。
- 作為經日本政府國有化後的重組一部分，The Nippon Credit Bank, Ltd. (i)以代價4,000,000美元向中化香港轉讓遠東欠負之股東貸款31,545,224.64美元及其累計利息之有利益及權利及(ii)以代價1美元轉讓其於遠東之30%股權予中化香港。
- 根據日期為二零零零年二月二十八日之股份轉讓協議，產銀Capital株式會社轉讓其於遠東之10%股權予中化香港，代價為900,000美元，而該代價乃由雙方經商業協商後協定。
- 根據日期為二零零零年二月二十八日之股份轉讓協議，中國建設銀行股份有限公司以代價3,000,000美元（根據中國建設銀行於其於遠東初步投資時所注入之相同投資額而釐訂）轉讓其於遠東之30%股權予中國中化集團公司。

完成上述重組步驟後，於二零零零年七月二十四日，遠東由中國中化集團公司（50%）及中化香港（50%）共同擁有，註冊資本為10,000,000美元。於購入本集團後，中化開始實施其多項業務策略及改革，並致力投放更多財務資源以進一步發展、改善及拓業我們的業務營運。自二零零二年起，我們的執行董事（即孔繁星先生及王明哲先生）及大多數高級管理層一直效力本集團，並對極有助帶領本集團達致上述策略、改革及拓展計劃。有關該等董事及高級管理人員的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

---

## 歷史及重組

---

### 搬遷至上海、實施專注於行業的策略及拓展業務網絡

作為我們的重組計劃一部分，於二零零一年八月十四日，我們將營運中心由瀋陽搬遷至上海，以建立市場據點，並提升我們在中國金融、貿易及船運中心的業務聯繫網絡。

我們在二零零一年十一月開展在醫療業的業務營運，以發揮中國基本行業的增長機會，並專注於中國基本行業的業務模式。實施專注於行業的策略，使我們得以透過隨後於二零零二年至二零零五年期間，參與教育、基建、船務、印刷及工業裝備業務而拓展業務。此外，於二零零五年至二零一零年期間，我們透過在瀋陽、北京、濟南、長沙、武漢、鄭州、成都、重慶和深圳等地成立九個地區辦事處而拓展業務網絡。

### Sinochem Conglomerate 再向遠東注資

於二零零二年至二零零四年期間，Sinochem Conglomerate 透過以下一系列增加註冊資本的程序，再向遠東注資：

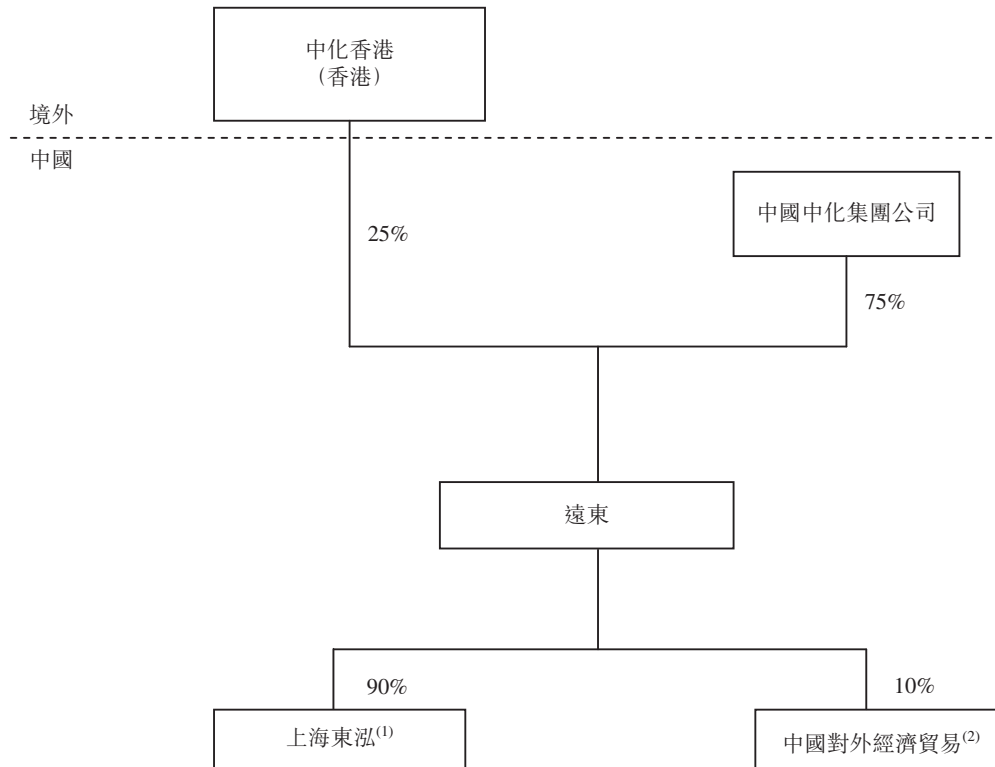
- 於二零零二年十一月二十二日，中國中化集團公司向遠東的註冊資本注入5,000,000美元，從而令遠東的註冊資本由10,000,000美元增加至15,000,000美元。因此，中國中化集團公司及中化香港於遠東之股權分別改為67%及33%。
- 於二零零四年七月十三日，遠東的註冊資本於中國中化集團公司及中化香港分別注資35,300,000美元及10,170,000美元後而由15,000,000美元增加至60,470,000美元。因此，中國中化集團公司及中化香港於遠東之股權分別改為75%及25%。

### 成立上海東泓

遠東(擁有90%權益)及中化上海有限公司(當時名為中化上海公司，「中化上海」)(擁有10%權益)於二零零六年四月二十八日成立一間業務公司上海東泓，主要提供貿易及其他服務，旨在向客戶提供更全面的綜合服務。

## 歷史及重組

緊隨上述發展後我們的股權架構如下：



附註：

- (1) 上海東泓的其餘股東為中國中化集團公司全資擁有的中化上海(10%)。
- (2) 中國對外經濟貿易為於一九八七年九月三十日於北京註冊成立的金融服務供應商。於二零零五年十一月十日，遠東根據日期為二零零四年九月一日的股權轉讓協議從中化化肥有限公司以代價人民幣105,539,070.4元(根據商業條款而互相協定之價格)購入中國對外經濟貿易註冊資本的10%權益。中國對外經濟貿易的其餘股東為中國中化集團公司(90%)。

### 重組

由二零零八年五月起，我們進一步整頓內部組織架構以改善業務營運的發展。由二零零八年五月起，我們進行一系列重組步驟，其中涉及(i)離岸重組股權架構；(ii)取得上海東泓的全面控制權；(iii)成立遠東宏信船運；(iv)KKR Future Investments (KKR Asia Fund L.P.之聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 聯屬公司)以及TML (中國國際金融基金之聯屬公司)作投資；(v)進一步重組國內附屬公司；(vi)進一步整頓航運業相關之境外業務及(vii)進一步在二零一一年進行組織調整。

#### (i) 股權架構之離岸重組

本集團進行下文所載之重組步驟，以成立一間離岸公司，據此，本公司將持有遠東註冊資本之全部股權。

- 於二零零八年六月十三日，中化香港從 Offshore Incorporations (Cayman) Ltd. (一名獨立第三方)購入一股聯瑞股份，代價為1.00美元(即其面值)，據此，其成為聯瑞的唯一股東。

## 歷史及重組

- 本公司於二零零八年五月十五日由 GNL08 Limited (一名獨立第三方)以「Fully Ascent Limited」的名義在香港註冊成立。於二零零八年六月十三日，聯瑞從 GNL08 Limited 購入本公司一股股份，代價為1.00港元(即其面值)。隨後，聯瑞成為本公司的唯一股東。本公司之名稱由二零零八年十月二十三日起改為「遠東宏信有限公司」，並由二零一零年十二月十六日起英文名稱再改名為「Far East Horizon Limited」。
- 於二零零八年七月九日，中化香港向遠東註冊資本注入27,560,922.28美元。此外，Sinochem Europe 透過其向遠東註冊資本注入39,000,000美元而成為遠東另一名第三名股東。隨後，遠東的註冊資本由60,470,000美元增加至127,030,922.28美元，而中國中化集團公司、中化香港及 Sinochem Europe 分別擁有遠東35.66%、33.64%及30.7%權益。
- 於二零零八年十一月十三日，中國中化集團公司根據日期為二零零八年八月六日之股權轉讓協議，完成轉讓其全部於遠東註冊股本之權益予中化香港，代價人民幣572,000,000元。該股權轉讓之代價乃參照中國中化集團公司持有遠東35.66%股權的估價而釐定。中發國際資產評估有限公司(為獨立第三方)進行了評估，根據彼等為是項評估採納之市場價值法，評定該35.66%股本權益的估值應為人民幣571,500,000元。於完成有關轉讓後，遠東由中化香港(69.3%)及 Sinochem Europe (30.7%)擁有。
- 於二零零九年三月十一日，中化香港及 Sinochem Europe根據日期為二零零九年二月十八日之股權轉讓協議，各自完成其轉讓各自於遠東註冊股本之股權予本公司。作為有關股權轉讓之代價，於二零零九年三月十三日，本公司發行9,999股普通股予聯瑞，而聯瑞則發行6,929股普通股予中化香港及3,070股普通股予 Sinochem Europe。因此，聯瑞之已發行股本由中化香港擁有69.3%權益及由 Sinochem Europe 擁有30.7%權益，而本公司則成為遠東之唯一股東。
- 於二零零九年九月十六日，根據廣柏(中國中化集團公司之全資附屬公司及投資公司)分別與中化香港及 Sinochem Europe 訂立兩份日期為二零零九年九月十五日之股份轉讓協議，：
  - (a) 廣柏購入中化香港持有之所有聯瑞股份(包括6,930股普通股)，代價為189,601,896.15美元；及
  - (b) 廣柏購入 Sinochem Europe 持有之所有聯瑞股份(包括3,070股普通股)，代價為83,993,913.59美元。

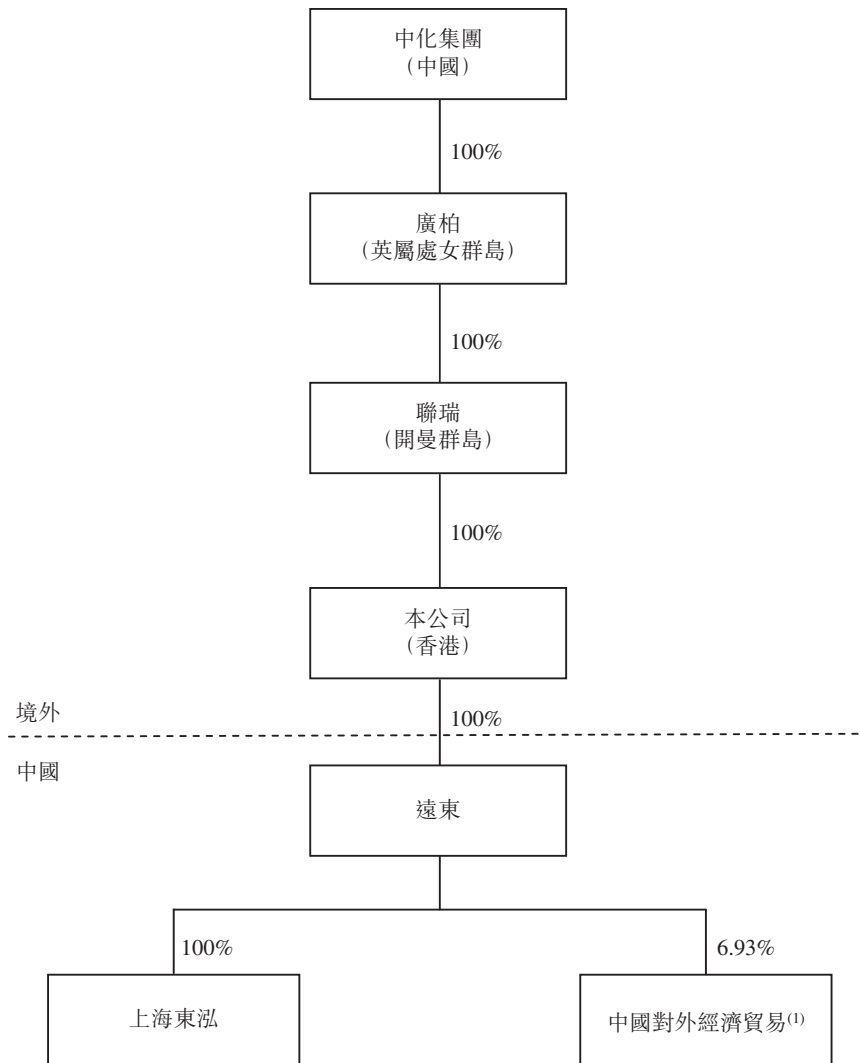
上述轉讓代價乃參照遠東全部股權的估值而釐定。中發國際資產評估有限公司(為獨立第三方)進行了評估，根據彼等為是項評估採納之市場價值法，評定該全部股本權益的估值應為人民幣1,724,132,000元。因此，本公司成為中國中化集團公司之間接全資附屬公司。

## 歷史及重組

### (ii) 收購上海東泓之全面控制權

於二零零九年九月十五日，根據日期為二零零九年九月七日之股權交易協議，遠東從中化上海購入上海東泓註冊股本餘下10%股權，代價為人民幣1,798,000元（根據其評估資產淨值而釐訂），據此，上海東泓成為遠東全資附屬公司。

本集團於完成重組股權架構以及收購上海東泓餘下權益後之股權架構如下。



附註：

- (1) 於二零零八年一月二十二日，中國對外經濟貿易其餘股東（即中國中化集團公司）於中國對外經濟貿易註冊資本進一步注資後，中國對外經濟貿易於遠東之註冊資本之股權由10%攤薄至6.93%。於二零零九年七月二十四日，中國中化集團公司轉讓其全部於中國對外經濟貿易予中國中化股份有限公司。因此，中國對外經濟貿易其餘股東為中國中化股份有限公司（由中國中化集團公司擁有98%權益及由中國遠洋運輸（集團）總公司擁有2%權益）。

### (iii) 成立遠東宏信船運

遠東宏信船運為一間由 Offshore Incorporations (Cayman) Ltd.（一名獨立第三方）於二零零九年十月二日在開曼群島註冊成立之公司。為成立一間業務公司使我們能進行海上船舶



## 歷史及重組

租賃及船舶經紀業務，本公司於二零零九年十二月十七日從 Offshore Incorporations (Cayman) Ltd. 購入遠東宏信船運，代價為1.00美元(即其面值)。於註冊成立日期後及於二零一零年九月三十日，遠東宏信船運購入42間全資附屬公司(各於香港註冊成立)，作為特別用途公司，以進行船舶租賃及船舶經紀業務。該等企業在成為本公司附屬公司之前概無任何營運操作。按照一般市場慣例，基於風險管理之考慮，一般會為特殊用途成立業務公司，以繼續進行船舶租賃及船舶經紀業務。各特殊用途船舶被單獨管理且通常僅適用一項財務租賃合約(如租賃船舶)。因而，一旦特殊用途船舶資產出現風險，我們可能擁有與本集團其他資產分離的特殊用途船舶資產。該42間附屬公司之詳情，載於本文件附錄一會計師報告中「財務資料附註一公司資料及重組」一節。

我們主要使用該等特別用途公司進行光船租賃及船舶經紀業務，為配合我們業務的發展，預計日後將成立更多特別目的公司。我們通常物色可能有意購買特定船隻但未能即時提供資金購買或可能寧願保留該資金作其他用途的客戶。客戶通常與供應商簽訂購買合約，並支付按金(一般介乎10%至20%)。客戶然後向我們轉讓其合約訂明之權利及義務，我們將承擔有關合約訂明之餘下付款責任。同時，我們將與客戶簽訂租賃協議，據此，客戶將有權於所有時間使用船舶，惟須於一段期限內(一般為六至八年)定期向本公司付款，其後客戶擁權選擇購買船舶。我們亦將訂立使我們取得我們客戶若干權利和利益的按揭的擔保安排。截至最後實際可行日期，我們所有海上光船租賃客戶均為香港註冊成立的公司。

我們香港法律諮詢已告知，我們香港附屬公司已正式成立，並已取得香港稅務局發出的商業登記證。目前尚未有任何法律條文要求我們獲得任何額外的牌照以在香港進行光船租賃及船舶經紀業務。我們的法律顧問進一步確認，該等業務(包括於香港的金融租賃業務)不受香港法例第163章放債人條例的條文(「放債人條例」)規限且獲豁免。尤其是我們的光船租賃安排涉及根據公司條例下將登記成為押記的按揭，乃屬於放債人條例附表一第二部分下的獲豁免貸款。因此，本集團於香港毋須持有放債人牌照。

(iv) **KKR Future Investments (KKR Asia Fund L.P. 之聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 聯屬公司)以及由 TML (中國國際金融基金之聯屬公司)之投資**

*投資160,000,000美元*

為進一步發展業務、改善我們的企業管治架構以及再發揮在國際金融服務之專長，我們邀請三名投資者(KKR Future Investments、Techlink 以及TML)投資合共160,000,000美元。隨後，於二零零九年九月十六日，聯瑞、廣柏(作為聯瑞直接控股股東)、KKR Future

## 歷史及重組

Investments、Techlink 以及TML訂立認購協議，據此，KKR Future Investments、Techlink 以及TML各自認購5,859,375股、3,515,625股及625,000股聯瑞系列A股，投資額分別為93,750,000美元、56,250,000美元及10,000,000美元（相等於認購價每股聯瑞系列A股16美元）。認購價16美元乃訂約各方按公平原則基礎下經考慮盈利率及公司發展前景後磋商而釐訂。有關認購已於二零零九年九月二十三日完成。聯瑞以兩項股東貸款形式向本公司注入投資款項160,000,000美元。

就此項投資而言，聯瑞、廣柏（作為聯瑞直接控股股東）、KKR Future Investments、Techlink 以及TML於二零零九年九月二十三日訂立股東協議（「**第一股東協議**」），以規管轉讓聯瑞股份之條款及條件以及管理及進行其業務。本公司並無參與第一股東協議。聯瑞的所有股東均不得轉讓聯瑞的任何股份，惟獲得第一股東協議的明確允許除外。作為聯瑞的投資者，KKR Future Investments、Techlink 及TML均獲優先承購權，跟隨權及其他權利。倘聯瑞發行任何股本證券，聯瑞股東也享有優先認購權。第一股東協議已於二零一一年三月八日終止。

於二零零九年九月二十三日完成於聯瑞之投資後，中國中化集團公司於聯瑞之權益減至68%，而我們的策略投資者認購之聯瑞系列A股包括聯瑞按全面攤薄基準計算之已發行股權之32%（KKR Future Investments、Techlink 以及TML各自之股權分別為18.75%、11.25%及2%）。

### 進一步融資及資本化股東貸款

為處理本集團日益增加之營運資金需求，聯瑞、廣柏、KKR Future Investments、Techlink 以及TML於二零一零年六月七日訂立另一項認購協議，據此，廣柏、KKR Future Investments、Techlink 以及TML於二零一零年六月九日按其於聯瑞之股權比例（至於聯瑞系列A股，則以假設已兌換基準計算）完成認購聯瑞其他股份，總投資額為55,680,000美元（「**增資**」）。隨後，2,366,400股每股面值0.0001美元之聯瑞普通股，乃以入賬列為繳足方式配發及發行予廣柏，而625,500股、391,500股及69,600股聯瑞系列A股已按入賬列為繳足方式分別配發及發行予KKR Future Investments、Techlink 以及TML。於完成有關認購後，廣柏、KKR Future Investments、Techlink以及TML於聯瑞之股權（按假設已兌換基準）仍然分別為68%、18.75%、11.25%及2%。聯瑞於二零一零年六月九日再向本公司授出股東貸款55,680,000美元。因此，聯瑞向本公司授出之股東貸款總額為215,680,000美元（包括55,680,000美元貸款及160,000,000美元貸款）。總額為55,680,000美元的貸款乃用於向遠東的資本注資。就160,000,000美元的貸款，其中10,000,000美元乃用作本公司營運資本，而餘下款項乃用作向遠東的資本注資。

## 歷史及重組

於二零一零年六月三十日，聯瑞提供之股東貸款合共215,680,000美元由本公司資本化為8,496股每股面值1.00港元之新普通股，而該等普通股已按入賬列為繳足方式配發及發行予聯瑞。因此，本公司之已發行及繳足股本由10,000股普通股增加至18,496股普通股。

下表載列有關 KKR Future Investments、Techlink 及TML投資於本集團的主要細節：

• 投資者 .....	KKR Future Investments	Techlink	TML
• 初步認購協議日期 ....	二零零九年九月十六日	二零零九年九月十六日	二零零九年九月十六日
• 最初投資金額 .....	93,750,000美元	56,250,000美元	10,000,000美元
• 初步投資金額付款日期 .....	二零零九年九月二十三日	二零零九年九月二十三日	二零零九年九月二十三日
• 有關增資之投資協議日期 .....	二零一零年六月七日	二零一零年六月七日	二零一零年六月七日
• 有關增資投資金額 ....	10,440,000美元	6,264,000美元	1,113,600美元
• 聯瑞系			
• 每股A股成本 .....	16美元	16美元	16美元
• 有關增資之付款日期 ..	二零一零年六月八日	二零一零年六月九日	二零一零年六月七日

根據聯瑞、KKR Future Investments、Techlink、TML 及廣柏於二零一零年六月七日簽訂之認購協議，聯瑞應運用投資收益於以下目的：

- 為聯瑞及本公司及其任何附屬公司（「聯瑞集團」）的發展及擴充提供資金；
- 為聯瑞集團資本支出提供資金
- 作為本集團一般營運資金，包括償還聯瑞 Group 於日常業務中相關的任何貸款；或
- 聯瑞全體董事一致批准的其他用途

---

## 歷史及重組

---

### (v) 國內附屬公司進一步重組

國內附屬公司進行下列重組步驟：

- *成立上海德明*。為(i)充分利用我們於醫療行業已獲取的業務資料及已確立的客戶聯繫加速溢利增長及(ii)於醫療行業向客戶提供整合服務，使我們自競爭對手中脫穎而出，於二零一零年三月四日，遠東及三名其他獨立第三方投資者(即上海藝佳裝飾工程有限公司<sup>(1)</sup>(8.35%)、上海星聯信息技術有限公司<sup>(2)</sup>(8.35%)及上海德創系統工程有限公司<sup>(3)</sup>(8.35%)成立上海德明作為業務公司，我們透過該公司提供醫藥工程服務，以加強本集團向醫療業的客戶提供綜合服務。該醫藥工程主要包括計劃制定、設備挑選、項目實施、技術培訓，以及潔淨手術室及中央管理供應室之營運保養。上海德明的高級管理團隊於醫療行業擁有多年管理及業務營運經驗，且彼等中若干人士已取得相關工程資質。我們與上海藝佳裝飾工程有限公司、上海星聯信息技術有限公司及上海德創系統工程有限公司通過以往的商業合作建立了業務關係。該三家公司的若干業務(包括醫療設備銷售、工程設備安裝及電子設備的研發及銷售)與上海德明擬進行的業務有關。因此，我們邀請該等公司成為上海德明共同創辦人，我們相信於上海德明成立後，其經驗及專業知識將有助於企業的成功。
- *撤銷於中國對外經濟貿易之投資*。聯瑞作為遠東間接唯一擁有人，其根據第一股東協議承諾，促使轉移或以其他方式處置遠東持有中國對外經濟貿易的6.93%股份。為履行上述聯瑞的承諾，於二零一零年五月十四日，根據中化集團財務有限責任公司與遠東於二零零九年十一月十六日訂立之股份轉讓協議，遠東完成出售於中國對外經濟貿易註冊股本之6.93%權益予中化集團財務有限責任公司(中國中化股份有限公司之全資附屬公司)，代價為人民幣134,294,760元。該代價乃參照遠東持有中國對外經濟貿易6.93%股權的估值進行公平協商且我們的中國法律諮詢已確認該代價並不違反中國法律。中發國際資產評估有限公司(為獨立第三方)進行了評估，根據其為是項評估採納之收益法，評定該6.93%股權之估值應為人民幣149,216,400元。有關出售中國對外經濟貿易的6.93%權益所得收益為4,251,000

---

附註：

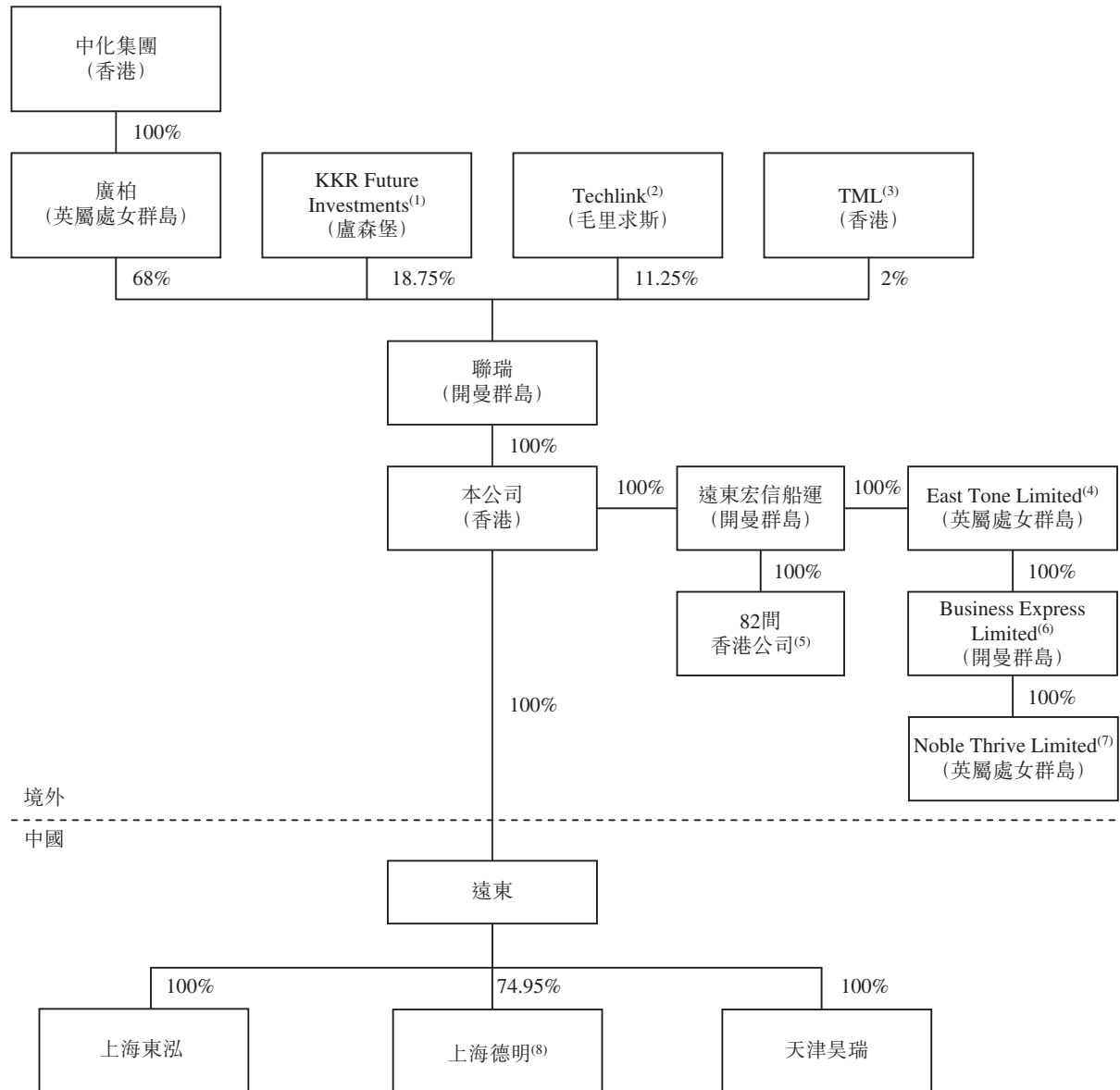
- (1) 上海藝佳裝飾工程有限公司的股東為王自行、吳克強及周志宏，其為獨立第三方。
- (2) 上海星聯信息技術有限公司的股東為朱源民及朱曉丹，其為獨立第三方。
- (3) 上海德創系統工程有限公司的股東為潘美英及沈豪勛，其為獨立第三方。

## 歷史及重組

美元，乃由自交易價(人民幣134,294,760元)中扣將投資成本(人民幣105,539,070元)而產生<sup>(1)</sup>。於完成有關出售后，我們不再於中國對外經濟貿易擁有權益。

- 成立天津昊瑞。於二零一零年十一月二十九日，遠東在天津成立天津昊瑞作為其全資附屬公司，以加強本集團向客戶提供融資租賃服務。天津昊瑞提供的融資租賃主要與用於國外水路運輸的船舶、海洋工程架構及大型機械設備有關。

緊隨完成「重組」一節內前述重組步驟後本集團之股權架構圖如下。



附註：

(1) 用於計算相關收益的人民幣／美元匯率為6.76465（截至二零一零年九月三十日止九個月的平均匯率）。

## 歷史及重組

附註：

- (1) KKR Future Investment 為 KKR Future Holdings Limited (KKR Asian Fund L.P. 之附屬公司) 全資附屬公司。KKR Asian Fund L.P. 為 KKR Asian Fund L.P. 之一般合夥人。
- (2) Techlink 為 Tetrad Ventures Pte Ltd (為 Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd Ltd. 全資擁有) 全資擁有。GIC Special Investments Private Limited 管理 Techlink 之投資，並由 Government of Singapore Investment Corporation Private Limited. 全資擁有。
- (3) TML 為 Top Dream Limited (由中國國際金融基金全資擁有) 全資擁有。
- (4) East Tone Limited 於二零一零年十一月八日在英屬處女群島註冊成立，而 East Tone Limited 之一股認購人股份已於二零一零年十一月二十六日以代價1.00美元配發予遠東宏信船運。
- (5) 於二零一零年九月三十日後及截至二零一零年十月三十一日止，遠東宏信船運另外購入40間全資附屬公司(各於香港註冊成立)，以進行船隻租賃及船隻經紀業務。因此，截至二零一零年十月三十一日止，遠東宏信船運合共全資擁有82間香港公司。該等實際於成為我們的附屬公司前概無任何營運。該82間香港公司為永順船務有限公司、Good Master Shipping Limited、China Bloom Shipping Limited、Max Power Shipping Limited、Sky Bright Transportation Limited、Wealth Spread Shipping Limited、Treasure Shipping Limited、Chinese Port Shipping Limited、Surplus Transportation Limited、Speedway Transportation Limited、Halcyon Ocean Shipping Limited、Grand Eastern Shipping Limited、Sino Trend Shipping Company Limited、Goodway Transportation Limited、Wide Treasure Industrial Limited、Speedlink Transportation Limited、Treasure Transportation Limited、Wisdom Dragon Limited、Great Fame Enterprise Limited、Earn Luck Enterprise Limited、New Vantage Shipping Limited、Well Fame Shipping Limited、Winway Shipping Limited、Easy Sky Shipping Limited、Good Vantage Shipping Limited、Trend Dragon Corporation Limited、Fastlink Shipping Limited、Golden Mark Shipping Limited、Max Ocean Shipping Limited、Treasure Line Shipping Limited、Unite Shipping Limited、Wincome Shipping Limited、On Faith Transportation Limited、Treasure Wide Corporation Limited、Ocean Vantage Shipping Limited、Trend Shipping Limited、Eternal Way Shipping Limited、Kongway Shipping Limited、Ocean Trend Shipping Limited、Billion Way Shipping Limited、Easy Grand Shipping Limited、Megaway Shipping Limited、Lucky Sail Limited、Most Luck (China) Limited、Allied Grace (China) Limited、Keen Bright (China) Limited、Bright Time (China) Limited、Smart Talent (China) Limited、Big Team (China) Limited、Full Earn (Hong Kong) Limited、China Grand Shipping Limited、永順船務有限公司、Kong Step Shipping Limited、China Most Transportation Limited、Gold Power Transportation Limited、Super Express Transportation Limited、Billion Team Shipping Limited、China Best Shipping Limited、Grand Star Shipping Limited、Kong Talent Shipping Limited、On Best Shipping Limited、Fast Profit Shipping Limited、Ascent Shipping Limited、Best View Shipping Limited、China Champ Shipping Limited、East Joy Shipping Limited、Fast Champ Shipping Limited、Fast Lead Shipping Limited、Fast Star Shipping Limited、Gold Max Shipping Limited、Golden Impact Shipping Limited、Long Mark Shipping Limited、Mega Star Shipping Limited、Ocean Smart Shipping Limited、Peace Shipping Limited、Power Trend Shipping Limited、Richwill Shipping Limited、Vantage Shipping Limited、Vast Shipping Limited、Wealth Star Shipping Limited、Win Step Shipping Limited 及 Grace Way Shipping Limited。
- (6) 於二零一零年十一月二十六日，East Tone Limited 從 Offshore Incorporations (Cayman) Limited 以代價1.00美元購入 Business Express Limited。
- (7) Noble Thrive Limited 於二零一零年十一月八日於英屬處女群島註冊成立，一股 Noble Thrive Limited 之認購人股份乃於二零一零年十一月二十六日以代價1.00美元配發予 Business Express Limited。
- (8) 上海德明之其餘股東包括均為獨立第三方的上海藝佳裝飾工程有限公司(8.35%)、上海星聯信息技術有限公司(8.35%)及上海德創系統工程有限公司(8.35%)。

---

## 歷史及重組

---

### (vi) 進一步重組有關航運業之離岸業務

為了分散及擴展我們的離岸業務，我們於二零一零年十二月進行了一個有關我們現有82家遠東宏信船運全資擁有香港附屬公司的跨集團重組計劃。我們於82家香港附屬公司中選取了其中之一家，即 Far East Horizon Ship Finance Co., Limited (前稱 Big Team (China) Limited) (「Far East Ship」) 作為專注於船舶租賃業務的平台。67家原由遠東宏信船運擁有之香港附屬公司<sup>1</sup> (合共82間公司中) 的全部股份，於二零一零年十二月二十九日轉讓予 Far East Ship。我們計劃進一步轉移另外現時由遠東宏信船運全資擁有的11家香港附屬公司<sup>2</sup> (合共82家公司中) 的全部股權至 Far East Ship。上述股權轉讓完成後，Far East Ship 全資將擁有之共有78家香港公司，將於香港專營海上船舶租賃業務。其餘三間附屬公司，即 China Bloom Shipping Limited，Fast East Horizon Chartering Co., Limited (前稱 Trend Dragon Corporation Limited) 及 Full Earn (Hong Kong) Limited，將集中於香港的其他業務 (例如船舶經紀業務)。

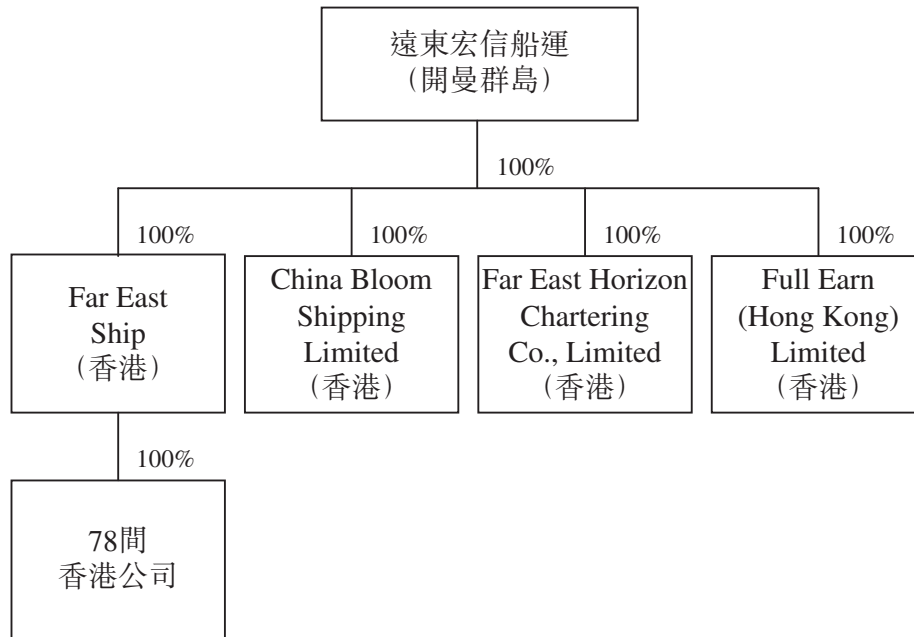
---

#### 附註：

- (1) 該67家香港附屬公司為 Great Fame Enterprise Limited、Golden Mark Shipping Limited、Wealth Spread Shipping Limited、Sky Bright Transportation Limited、Easy Sky Shipping Limited、Goodway Transportation Limited、Fastlink Shipping limited、Well Fame Shipping Limited、Winway Shipping limited、Wide Treasure Industrial Limited、New Vantage Shipping Limited、Wisdom Dragon Limited、Speedlink Transportation Limited、Treasure Transportation Limited、Earn Luck enterprise Limited、Max Ocean Shipping Limited、Treasure Line Shipping Limited、Unite Shipping Limited、Wincome Shipping Limited、Trend Shipping Limited、Ocean Vantage Shipping Limited、Ocean Trend Shipping Limited、Megaway Shipping Limited、Eternal Way Shipping Limited、Easy Grand Shipping Limited、Billion Way Shipping Limited、Kongway Shipping Limited、On Faith Transportation Limited、Treasure Wide Corporation Limited、Lucky Sail Limited、Most Luck (China) Limited、Allied Grace (China) Limited、Keen Bright (China) Limited、Bright Time (China) Limited、Smart Talent (China) Limited、China Grand Shipping Limited、永順船務有限公司、Kong Step Shipping Limited、China Most Transportation Limited、Gold Power Transportation Limited、Super Express Transportation Limited、Billion Team Shipping Limited、China Best Shipping Limited、Grand Star Shipping Limited、Kong Talent Shipping Limited、On Best Shipping Limited、Fast Profit Shipping Limited、Ascent Shipping Limited、Best View Shipping Limited、China Champ Shipping Limited、East Joy Shipping Limited、Fast Champ Shipping Limited、Fast Lead Shipping Limited、Fast Star Shipping Limited、Gold Max Shipping Limited、Golden Impact Shipping Limited、Long Mark Shipping Limited、Mega Star Shipping Limited、Ocean Smart Shipping Limited、Peace Shipping Limited、Power Trend Shipping Limited、Richwill Shipping Limited、Vantage Shipping Limited、Vast Shipping Limited、Wealth Star Shipping Limited、Win Step Shipping Limited、Grace Way Shipping Limited。
- (2) 該11家香港公司為永順船務有限公司、Good Master Shipping Limited、Max Power Shipping Limited、Surplus Transportation Limited、Sino Trend Shipping Company Limited、Grand Eastern Shipping Limited、Treasure Shipping Limited、Chinese Port Shipping Limited、Speedway Transportation Limited、Halcyon Ocean Shipping Limited及Good Vantage Shipping Limited。

## 歷史及重組

下圖列出遠東宏信船運緊隨離岸業務進一步重組完成後的股權架構。



### (vii) 二零一一年進行之進一步組織調整

於二零一一年，已進行下列其他重組步驟：

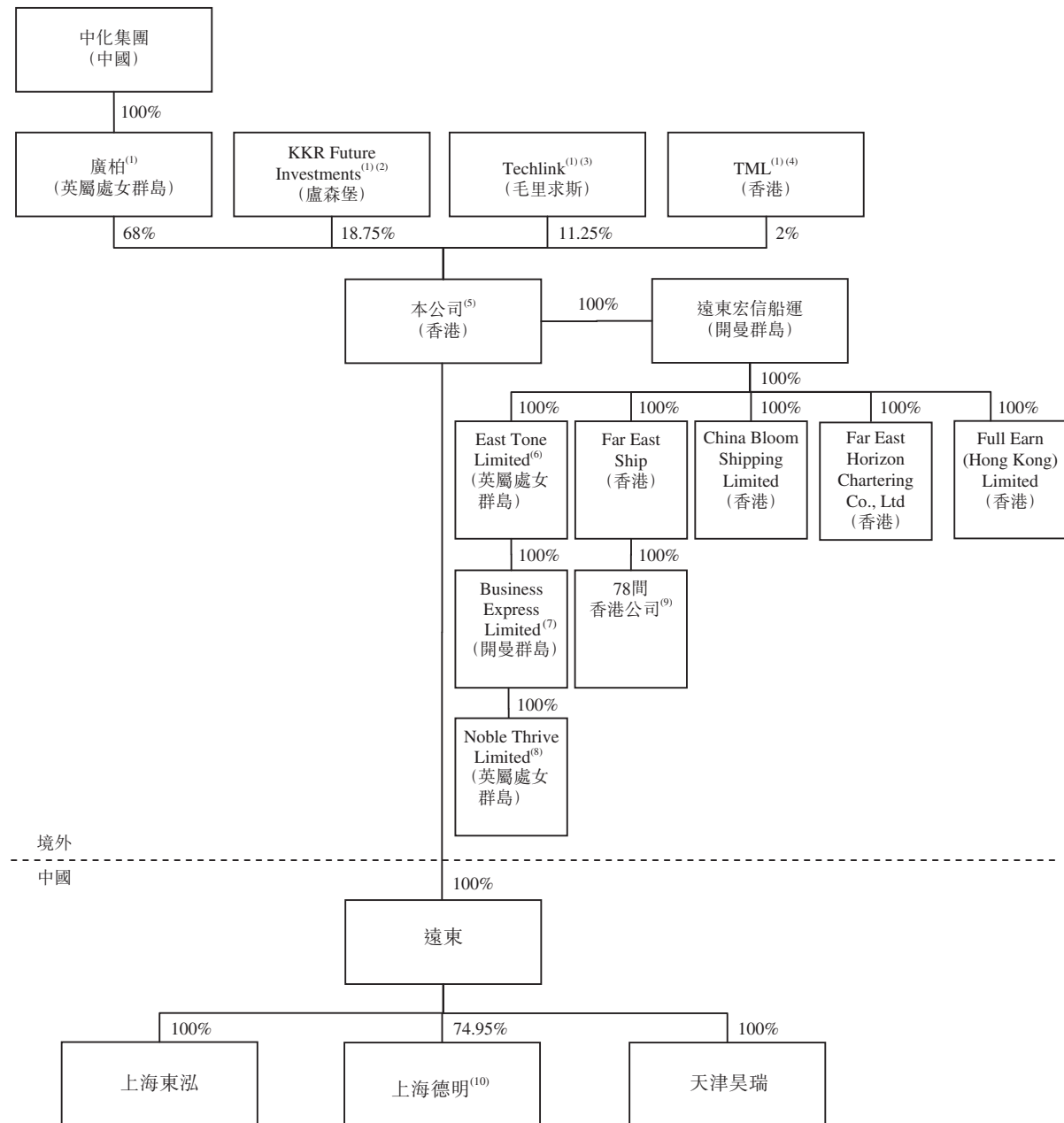
- 於二零一一年三月七日，本公司向聯瑞分派股息約1,120,000美元，有關款項部分用於抵銷應付本公司之賬款。於完成有關分派及清償應付款項後，本公司向聯瑞發行8,704股本公司股本中每股面值1.00港元之新系列A股，以使完成有關發行後，聯瑞(a)以持有普通股形式於本公司擁有68%權益；及(b)以持有系列A股形式於本公司擁有32%權益。
- 於二零一一年三月八日，聯瑞 (a) 分派其於本公司之所有普通股予廣柏；及(b) 以實物股息形式按 KKR Future Investments、Techlink 及TML之股權比例 (以假設兌換基準) 分派其所有於本公司股本中每股面值1.00港元之系列A股予彼等。於完成該等分派後，廣柏、KKR Future Investments、Techlink 及TML於本公司之股權 (以假設兌換基準) 分別為68%、18.75%、11.25%及2%，而聯瑞則不再為我們的股東。

此外，本公司、廣柏 (直屬控股股東)、KKR Future Investments、Techlink 及TML於二零一一年三月八日訂立一份股東協議 (「第二股東協議」) 以規管轉讓本公司股份之條款及條件，以及管理及進行我們的業務。第一股東協議亦已於二零一一年三月八日終止。



## 歷史及重組

緊隨完成離岸業務進一步重組及其他組織調整後，本集團之股權架構圖如下：



附註：

- (1) 於最後實際可行日期，廣柏、KKR Future Investments、Techlink 及 TML 各自於聯瑞之 68%、18.75%、11.25% 及 2% 股權。
- (2) KKR Future Investment 為 KKR Future Holdings Limited (KKR Asian Fund L.P. 之附屬公司) 全資附屬公司。KKR Asian Fund L.P. 為 KKR Asian Fund L.P. 之一般合夥人。
- (3) Techlink 為 Tetrad Ventures Pte Ltd (為 Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 全資擁有) 全資擁有。GIC Special Investments Private Limited 管理 Techlink 之投資，並由 Government of Singapore Investment Corporation Privatd Limited. 全資擁有。
- (4) TML 為 Top Dream Limited (由中國國際金融基金全資擁有) 全資擁有。
- (5) 根據一項日期為二零一一年三月十一日的股東書面決議案，本公司當時的現有法定股本及其當時的現有已發行股本中每股面值 1.00 港元的股份被拆細為 100 股每股面值 0.01 港元的股份。其他詳情請參閱「法定及一般資料—有關本集團的其他資料—2. 本集團股本的變動」一節。
- (6) East Tone Limited 於二零一零年十一月八日在英屬處女群島註冊成立，而 East Tone Limited 之一股認購人股份已於二零一零年十一月二十六日以代價 1.00 美元配發予遠東宏信船運。
- (7) 於二零一零年十一月二十六日，East Tone Limited 從 Offshore Incorporations (Cayman) Limited 以代價 1.00 美元購入 Business Express Limited。

## 歷史及重組

- (8) Noble Thrive Limited 於二零一零年十一月八日於英屬處女群島註冊成立，一股 Noble Thrive Limited 之認購人股份乃於二零一零年十一月二十六日以代價1.00美元配發予 Business Express Limited。
- (9) 該78家香港公司為 Great Fame Enterprise Limited、Golden Mark Shipping Limited、Wealth Spread Shipping Limited、Sky Bright Transportation Limited、Well Fame Shipping Limited、Winway Shipping limited、Wide Treasure Industrial Limited、New Vantage Shipping Limited、Wisdom Dragon Limited、Speedlink Transportation Limited、Treasure Transportation Limited、Earn Luck enterprise Limited、Max Ocean Shipping Limited、Treasure Line Shipping Limited、Unite Shipping Limited、Wincome Shipping Limited、Trend Shipping Limited、Ocean Vantage Shipping Limited、Ocean Trend Shipping Limited、Megaway Shipping Limited、Eternal Way Shipping Limited、Easy Grand Shipping Limited、Billion Way Shipping Limited、Kongway Shipping Limited、On Faith Transportation Limited、Treasure Wide Corporation Limited、Lucky Sail Limited、Most Luck (China) Limited、Allied Grace (China) Limited、Keen Bright (China) Limited、Bright Time (China) Limited、Smart Talent (China) Limited、China Grand Shipping Limited、永順船務有限公司、Kong Step Shipping Limited、China Most Transportation Limited、Gold Power Transportation Limited、Super Express Transportation Limited、Billion Team Shipping Limited、China Best Shipping Limited、Grand Star Shipping Limited、Kong Talent Shipping Limited、On Best Shipping Limited、Fast Profit Shipping Limited、Ascent Shipping Limited、Best View Shipping Limited、China Champ Shipping Limited、East Joy Shipping Limited、Fast Champ Shipping Limited、Fast Lead Shipping Limited、Fast Star Shipping Limited、Gold Max Shipping Limited、Golden Impact Shipping Limited、Long Mark Shipping Limited、Mega Star Shipping Limited、Ocean Smart Shipping Limited、Peace Shipping Limited、Power Trend Shipping Limited、Richwill Shipping Limited、Vantage Shipping Limited、Vast Shipping Limited、Wealth Star Shipping Limited、Win Step Shipping Limited、Grace Way Shipping Limited、永順船務有限公司、Good Master Shipping Limited、Max Power Shipping Limited、Surplus Transportation Limited、Sino Trend Shipping Company Limited、Grand Eastern Shipping Limited、Treasure Shipping Limited、Chinese Port Shipping Limited、Speedway Transportation Limited、Halcyon Ocean Shipping Limited 及 Good Vantage Shipping Limited。謹請注意最後11家香港公司仍為遠東宏信船運全資擁有，但本公司計劃轉移該權益至 Far East Ship。
- (10) 上海德明之其餘股東包括均為獨立第三方的上海藝佳裝飾工程有限公司(8.35%)、上海星聯信息技術有限公司(8.35%)及上海德創系統工程有限公司(8.35%)。

### 有關重組之中國政府機關之規例及批文

國家發展和改革委員會與商務部頒佈的外商投資產業指導目錄於二零零七年十二月一日修訂，將若干外資企業之業務分為若干類別—「鼓勵」、「限制」和「禁止」。分類影響在分類企業營運之外資企業之監管審批程序，以及可享有之稅務及其他優惠。我們的法律諮詢認為於重組期間在中國成立之所有購入公司之業務範疇並未屬於外商投資產業指導目錄的限制或禁止業務類別，因此並未對本集團之業務及重組有任何影響。

中國對外貿易經濟合作部及國家工商行政管理部頒佈並於一九九七年五月二十八日生效的外商投資企業投資者股權變更的若干規定，適用於在中國根據中國法例註冊成立之外資企業之股權變動。本集團進行之重組包括遠東(為外資企業)之股權變動，並受該等條文所規管。

我們的中國法律顧問已確認本集團已從有關中國政府機關獲得所有有關重組之所需批文，而重組符合適用中國法例、規則及規例之規定，包括有關的外匯管理局之規例及通告。

### 我們的投資者之資料

#### 系列A股之兌換條款

根據第二股東協議以及本公司當時的組織章程大綱及細則，於「合資格首次公開發售」後，系列A股將強制兌換為股份，其數目相等於(a)面值16美元(須按反映股份拆細、股息、

---

## 歷史及重組

---

股份合併或其他股本重組而作調整)除以(b)兌換價16美元(須按第二股東協議之條款而作調整)之商。「合資格首次公開發售」指首次公開發售本公司普通股，並在紐約證券交易所、聯交所、納斯達克全國市場或另一經協定之國際認可證券交易所上市，且符合下列規定：

- (a) 本公司將籌集不少於250,000,000美元；
- (b) 本公司根據股份最終發售價計算之市值，將為10億美元或以上；及
- (c) 股東持有之本公司普通股於任何禁售期屆滿後可全面流通。

兌換價乃根據一兌一基準將各系列A股兌換為一股股份，可於發生若干事項(例如股息分派、股份拆細、合併、重列或以低於兌換價而發行股份)而予以調整。

根據第二份股東協議，KKR Future Investments、Techlink及TML各自獲授若干策略投資者慣常享有之優先權，包括批准本集團之若干保留事項(例如修訂業務範疇或章程文件、任何重大投資或出售，或任何清盤)、於發行或轉讓股份時之優先購買權以及資訊權。此外，本公司須盡商業上合理的努力，以促進策略投資者於本公司之投資者於「合資格首次公開發售」後之流通(須符合本公司之利益以及遵守適用法例或上市規則)。

### KKR的資料

KKR Future Investments 為 KKR Future Holdings Limited 之全資附屬公司，而 KKR Future Holdings Limited 則為 KKR Asian Fund L.P. 之附屬公司，KKR Asian Fund L.P. 為根據開曼群島法例組成及現存之獲豁免有限合夥公司，專注於亞洲私人股票投資。KKR Asian Fund L.P. 為 KKR Associates Asia L.P.，(一間根據開曼群島法例組成及現存之獲豁免有限合夥公司) 之一般合夥人。KKR Future Holdings Limited (作為 KKR Future Investments 的唯一股東)、KKR Asian Fund L.P. (作為 KKR Future Holdings Limited 的控股股東)、KKR Associates Asia L.P. (作為 KKR Asian Fund L.P. 的一般合夥人)、KKR SP Limited (作為 KKR Associates Asia L.P. 的具投票權合夥人)、KKR Asia Limited (作為 KKR Associates Asia L.P. 的一般合夥人)、KKR Fund Holdings L.P. (作為 KKR Asia Limited 的唯一成員)、KKR Fund Holdings GP Limited (作為 KKR Fund Holdings L.P. 的一般合夥人)、KKR Group Holdings L.P. (作為 KKR Fund Holdings L.P. 的一般合夥人及 KKR Fund Holdings GP Limited 的唯一股東)、KKR Group Limited (作為 KKR Group Holdings L.P. 的一般合夥人)、KKR & Co. L.P. (作為 KKR Group Limited 的唯一股東)、KKR Management LLC (作為 KKR & Co. L.P. 的一般合夥人) 及 Henry R. Kravis 先生及 George R. Roberts 先生 (作為 KKR Management LLC 的指定成員) 可能會被視為於股份中擁有權益。Henry R. Kravis 先生及 George R. Roberts 先生放棄該等股份的實益擁有權。KKR Asian Fund L.P. 由 Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. 管理，Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. 為達拉華州

---

## 歷史及重組

---

有限合夥公司，並為 KKR & Co. L.P. 之聯屬公司。KKR & Co. L.P. 為全球替代資產管理人，其普通單位於紐約證券交易所買賣（代號：KKR）。KKR Future Investments 為本集團之獨立第三方（不屬本集團之股東）。

### **Techlink 的資料**

Techlink 為 Tetrad Ventures Pte Ltd (為 Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Ptd. Ltd. 全資擁有) 全資擁有。GIC Special Investments Private Limited 管理 Techlink 之投資，並由 Government of Singapore Investment Corporation Private Limited. 全資擁有。GIC Special Investments Private Limited. 為 Government of Singapore Investment Corporation Private Limited. (一間於一九八一年成立之全球投資管理公司，管理新加坡外匯儲備) 以私人股本及基建投資旗艦公司。Techlink 為本集團之獨立第三方（不屬本集團之股東）。

### **TML 的資料**

TML 由 Top Dream Limited 全資擁有，而 Top Dream Limited 則由中國國際金融基金全資擁有。中國國際金融基金為 CICC Alternative Investment Management Ltd. 一般合夥人，而 CICC Alternative Investment Management Ltd 由 CICC Investment Group Company Limited 全資擁有，而 CICC Investment Group Company Limited 由中國國際金融(香港)有限公司全資擁有，而中國國際金融(香港)有限公司由中國國際金融有限公司全資擁有。中國首間合資投資銀行中國國際金融有限公司為於一九九五年七月成立，為中國及國際金融機構及企業成立之策略合夥。其向機構及個人客戶提供符合國際標準之投資銀行、資本市場、機構及個人證券銷售及貿易、固定收入、資產管理、私人股本以及研究服務。TML 為本集團之獨立第三方（不屬本集團之股東）。

## 業 務

### 概覽

根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發出的報告，我們為一間領先的金融服務公司，專門透過以設備為基礎的融資租賃為客戶提供量身定制的融資解決方案，並向中國主要目標行業的客戶提供更多的增值服務。我們目前以六個我們相信具有持續發展潛力的焦點行業（即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業）為經營業務的目標市場。

我們按行業組織及經營我們的融資租賃服務、銷售及營銷以及風險管理系統，已於我們的各目標行業積累20年的行業專業知識並已擴大我們的客戶基礎。我們的標準租賃業務模式向客戶提供的商業安排如下：(i)我們的客戶作為承租人將挑選一項資產（例如設備）；(ii)我們作為出租人將其後購買該資產；(iii)承租人將於租賃期間使用該資產；(iv)承租人將就使用該資產支付一系列租金；(v)我們將透過承租人支付之租金收回資產之大部分或全部成本及賺取利息；及(vi)承租人可選擇租賃期屆滿後向我們收購資產之擁有權。有關我們的租賃業務的詳情，見「業務」一節。

融資租賃方面，幾乎所有與資產擁有權相關的風險及回報已轉讓予承租人。倘我們為根據融資租賃之出租人，則相等於最低應收融資租賃款以及初步直接成本之金額已計入財務狀況報表的貸款及應收款項。任何未擔保餘值在財務租賃開始時確認。(i)最低應收融資租賃款、初步直接成本及未擔保餘值與(ii)其現值之差確認為未賺取融資收入。未賺取融資收入於租賃期內以實際利率法確認。經營租賃指幾乎所有資產的回報及風險均保留在出租人的租賃。適用於有關經營租賃的租金於該租賃期內以直線法在損益中扣除。香港會計準則第17號採納之租賃分類訂明，租賃根據出租人或承租人擁有與租賃資產相關之風險及回報而分類。租賃按交易之實質而非合同之形式分為融資租賃或經營租賃。我們（作為出租人）以直接融資租賃及售後回租賃形式進行之租賃，我們於租賃期內擁有租賃相關的資產的法律擁有權，而有關擁有權可能於租期（一般與承租人在租賃合約中協定）屆滿後轉讓予承租人。於往績記錄期間，我們所有客戶（包括直接融資租賃及售後回租賃）選擇於租賃期屆滿後購買資產。此類交易一般個別或整體會導致租賃被分類為香港會計準則第17號的融資租賃。因此，本集團之租賃交易歸類為融資租賃。

憑藉我們對各目標行業的客戶特定需求的理解，我們亦提供更多的增值服務，主要包括向客戶提供諮詢、貿易及經紀服務。此使我們得以發展一種有特色的業務模式，據此，我們向客戶提供全程量身定制的服務，深入發展客戶聯繫，提高我們風險管理系統的效能，並通過我們積累的行業及管理專業知識擴展至具龐大發展潛力的中國其他目標行業。

## 業 務

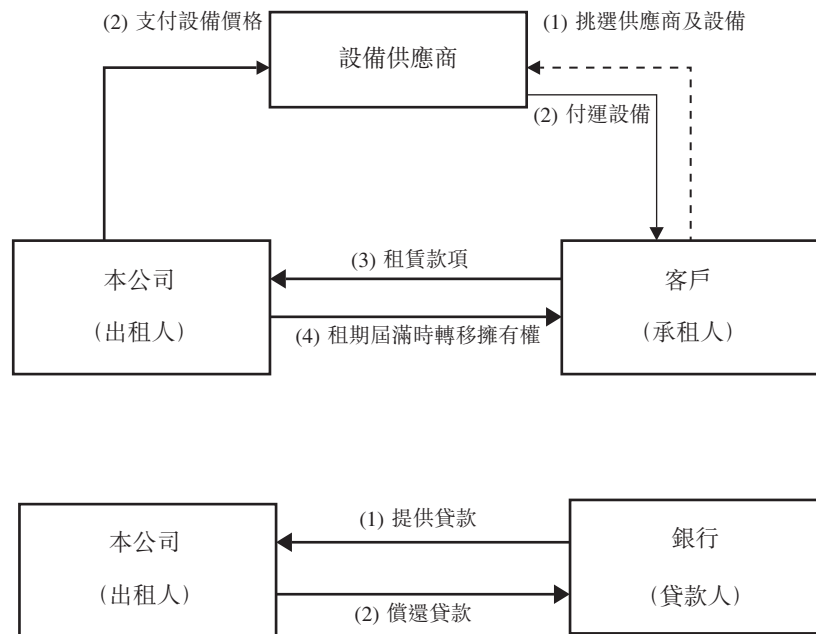
根據我們的獨立市場研究諮詢機構北京漢鼎世紀諮詢發佈的報告，我們已確立如下領先的市場地位：

- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，於中國十大融資租賃公司(按資產規模計)中，以淨利潤計，我們位居首位，以收益計，我們排名第二。
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，按向(a)公共醫院，(b)大學及學院，(c)印刷公司及(d)汽車零部件製造商提供的融資租賃服務的新租賃合同總值計，我們取得領先的市場份額，佔各個別客戶分部約23.9%、64.5%、41.4%及38.9%。

我們租賃業務的主要營運附屬公司遠東自其成立以來已建立20年經營歷史。於二零零零年，中化收購本集團的控制權，及於二零零一年，我們的經營中心由瀋陽搬遷至上海，以確立我們的市場地位及加強我們於中國金融、貿易及航運中心的業務聯繫。作為我們行業主導策略的部分，我們於二零零一年於醫療行業開展業務營運，且憑藉相關專業知識進一步發展及擴張我們的業務至教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業。自二零零一年起，我們已發展持續的往績記錄及多元化及平衡的目標行業組合。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的應收融資租賃款淨額分別為878.2百萬美元、1,350.5百萬美元、1,971.2百萬美元及2,985.8百萬美元，於二零零七年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日期間，複合年增長率為49.8%。

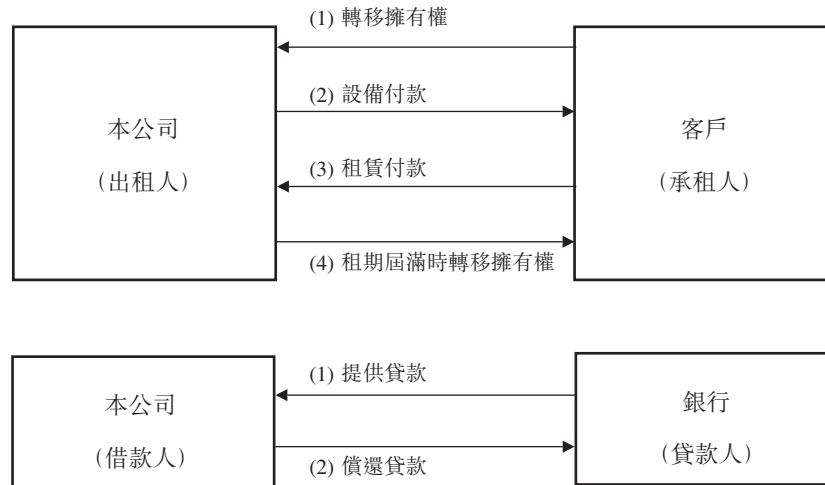
### 融資租賃

我們主要為我們目標行業內的客戶訂制服務。該等服務包括透過以設備為基礎的融資租賃為客戶量身定制融資方案，包括直接融資租賃及售後回租賃交易。我們主要通過銀行貸款為我們融資租賃交易提供資金。一宗典型直接融資租賃交易通常涉及三方，即出租人、承租人及設備供應商，彼等之關係如下圖闡述。

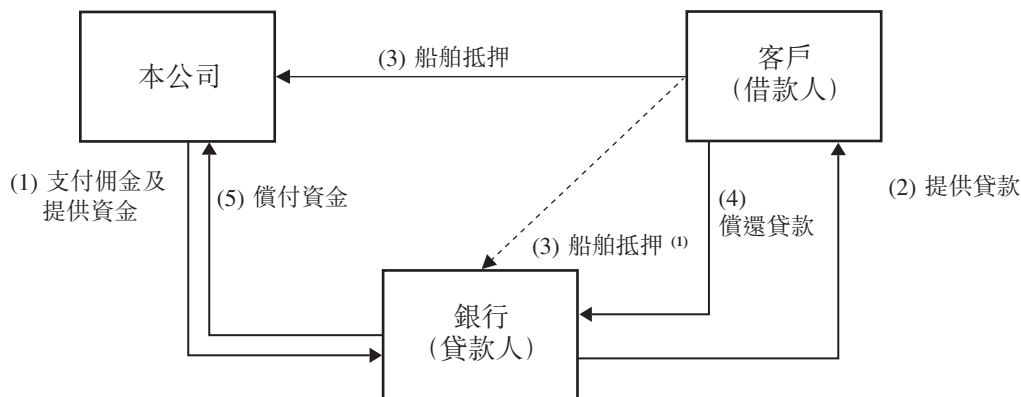


## 業 務

一宗典型售後回租賃交易通常涉及兩方，即出租人及承租人，彼等之關係如下圖闡述。我們主要通過銀行貸款為我們整體的融資租賃交易提供資金。



由於中國監管限制，我們於二零零八年三月起停止在中國的船舶融資租賃服務，我們改為以委託貸款方式繼續從事該業務（請參閱以下「一船運行業」一節），據此，我們委託當地合資格從事貸款業務的金融機構（如銀行及信託公司），向國內企業借出我們的資金，為其船舶建造或購買提供資金。興建或購買的船舶將作為委託貸款的還款保證抵押予我們。我們的中國律師已確認，該等船舶業內的委託貸款條款並不違反中國的法律及法規。此外，我們亦透過在香港的全資附屬公司以直接融資租賃及售後回租賃交易進行中國境外的船舶租賃業務。與融資租賃相反，於租賃期期間，委託貸款項下的船隻法定所有權屬客戶所有。倘利息償還的條款出現任何重大違約事項，我們可按合約強制執行已抵押船隻的抵押權利，按船隻剩餘值出售變現以彌償我們的損失。下圖列示委託貸款交易中有關各方的關係。



附註：

(1) 根據中國法律，船舶的按揭須以銀行的名義註冊。於該等交易內，我們與銀行及承租人訂立補充協議，據此，銀行作為受抵押人的權利和責任乃轉讓予我們。

## 業 務

### 諮詢及其他服務

透過我們的融資租賃服務，我們已在各目標行業建立客戶基礎、發展客戶關係以及深化行業知識，從而使我們對客戶所需更為敏感以及提供度身訂造的更廣泛增值服務，主要包括諮詢、貿易及經紀服務。我們的諮詢服務主要是向客戶提供全面的業務或融資方案。有關諮詢服務的進一步詳情，載於本文件「業務 — 租賃及諮詢分部 — 諮詢服務」一節。下表載列於最後實際可行日期我們向各目標行業的客戶提供的主要類別諮詢服務。

行業	提供服務種類
醫療	<ul style="list-style-type: none"><li>行業分析，包括政策及發展策略分析</li><li>設備運作分析，包括有關挑選、安裝及操作設備的諮詢服務</li><li>管理諮詢，包括為客戶提供研究報告、管理培訓及根據本地市場競爭訂立的業務發展策略</li><li>財務諮詢，包括為醫療器構的管理人員提供財務管理計劃及培訓，包括創新的財務計劃、優化財務策劃分析、減省成本及就固定資產投資申請政府資助</li><li>內部管理優化，包括業務及管理過程優化的建議</li><li>固定資產投資分析，包括全面的固定資產投資策略，如投資計劃的可行性研究、市場價格資料、投資項目管理以及投資的財務支援</li></ul>
教育	<ul style="list-style-type: none"><li>財務諮詢服務，例如營運資本及現金流的管理諮詢</li><li>管理諮詢，例如國策分析及內部財務系統架構諮詢</li></ul>
基建	<ul style="list-style-type: none"><li>分享市場資訊及統計數據</li><li>財務諮詢服務，例如監管趨勢分析及市場數據提供</li></ul>
航運	<ul style="list-style-type: none"><li>船舶運作諮詢服務、現金流分析、例如挑選船隻及購置時間分析以及現金流量分析</li><li>行業競爭分析</li><li>財務諮詢，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務、盈利預測及船舶估值</li></ul>
印刷	<ul style="list-style-type: none"><li>生產／市場推廣計劃，包括設施安排(U型設計／無轉設計／生產線安排)、產能設計，以及產能分析</li><li>市場計劃，例如市場定位及業務發展策略、目標市場分析、業務架構分析、目標客戶分析及產品分析</li><li>過程優化，包括利用ERP系統進行企業營運管理、生產過程優化、存貨管理及全面品質管理例如來料品質控制、生產品質控制及成品品質控制</li><li>企業管理諮詢，包括企業管理理念分析及管理架構分析</li></ul>



## 業 務

行業	提供服務種類
工業裝備	<ul style="list-style-type: none"><li>• 管理諮詢，包括為客戶聯繫及與彼等的供應商談判</li><li>• 市場資訊交流及政策趨勢分析</li><li>• 根據我們累積的行業專門知識及市場資訊進行行業競爭分析</li><li>• 財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務</li></ul>

我們相信我們的諮詢服務（以客戶經驗及客戶的個人需要為本）與同業／競爭對手所提供的相比別樹一幟。我們從提供融資租賃服務所累積的行業經驗、我們先進的財務分析及風險管理實力以及我們對客戶特別需要的深入了解，使我們能向客戶提供專業及度身訂造的諮詢服務，從而令我們於往績記錄期間服務費收益對總體收益的貢獻大幅上升。例如，在印刷行業，我們運用在提供融資租賃所累積的市場資訊而協助客戶分析競爭產品，並按而制定市場推廣計劃。我們就如何管理存貨及改善生產程序提供意見。我們亦就如何管理存貨、建立產品物料中心以及運用過剩產能向客戶提供培訓。

我們的租賃客戶可隨意決定是否與我們訂立諮詢合約。我們就提供諮詢服務而收取的費用，按向個別客戶提供的實際服務而定，並與各客戶個別協定。我們的收費主要按 (i) 提供該服務的性質及估計期限；(ii) 向客戶提供的諮詢服務的重要性；(iii) 我們與客戶的關係；及 (iv) 客戶對我們整體業務的重要性而釐訂。

除提供諮詢服務外，我們亦從事醫療保健及印刷行業範圍內醫療設備及零件、紙張、油墨、紙板及紙製品的進出口貿易以及國內貿易，以及工業裝備範圍內的貿易代理服務。我們提供與銷售及購買新及二手船舶有關的經紀服務。我們亦提供貿易及經紀服務的額外信息，見本文件本文件「業務－貿易及其他分部」。於我們的諮詢、貿易或經紀業務中，我們並不承擔重大存貨風險。因此，我們的存貨及資本投資主要來自我們的融資租賃業務。

### 收益貢獻

與我們的租賃及諮詢分部（包括提供融資租賃服務及諮詢服務）以及貿易及其他分部（主要包括提供貿易及經紀服務）相關的業務分別佔我們截至二零零九年十二月三十一日止年度收益的190.7百萬美元及20.6百萬美元（或90.2%及9.8%），且分別佔我們截至二零一零年九月三十日止九個月收益的202.1百萬美元及28.9百萬美元（或87.5%及12.5%）。我們業務分部的解釋，見本文件「財務資料－綜合收益表相關數字的描述－收益」一節。

## 業 務

下表載列各(i)融資租賃(或利息收入)、(ii)諮詢服務(或服務費收入)、(iii)貿易服務、(iv)經紀服務及(v)其他服務對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	千美元，百分數除外									
<b>租賃及諮詢分類</b>										
融資租賃(利息收入).....	54,304	57.8%	96,791	60.6%	107,537	49.3%	76,881	51.4%	121,071	50.9%
諮詢服務(服務費收入).....	30,140	32.1%	43,441	27.2%	89,965	41.2%	59,108	39.5%	87,805	36.9%
<b>貿易及其他分類</b>										
貿易諮詢.....	7,798	8.3%	15,628	9.8%	17,844	8.2%	10,955	7.3%	22,985	9.7%
經紀服務.....	1,491	1.6%	2,777	1.7%	1,577	0.7%	1,576	1.1%	5,010	2.1%
其他服務.....	213	0.2%	1,089	0.7%	1,311	0.6%	1,067	0.7%	985	0.4%
<b>總額</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>
營業稅及附加費.....	(3,063)		(4,607)		(6,872)		(4,467)		(6,907)	
收益(營業稅及附加費後).....	90,883		155,119		211,362		145,120		230,949	

下表載列各行業類別對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	千美元(不包括百分比)									
醫療.....	39,409	41.9%	59,524	37.3%	63,643	29.2%	44,539	29.8%	61,305	25.8%
教育.....	7,927	8.4%	14,899	9.3%	29,846	13.7%	18,675	12.5%	29,352	12.3%
基建.....	6,064	6.5%	12,632	7.9%	23,681	10.8%	17,522	11.7%	24,378	10.2%
航運.....	10,212	10.9%	14,493	9.1%	20,557	9.4%	13,675	9.1%	33,036	13.9%
印刷.....	22,678	24.1%	45,090	28.2%	58,785	26.9%	39,879	26.7%	58,763	24.7%
工業裝備.....	4,479	4.8%	9,688	6.1%	19,534	9.0%	14,018	9.4%	22,918	9.7%
其他.....	3,177	3.4%	3,400	2.1%	2,188	1.0%	1,279	0.8%	8,104	3.4%
<b>總計</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>

### 客戶

我們的客戶主要包括我們的目標行業中的中小型企業、大型公司及公共機構。於往績記錄期間，我們於印刷、航運、工業裝備及基建行業的客戶中有80%以上為中小型企業，其餘客戶則為大型企業。於同期，我們於教育及保健行業的所有客戶均為公共機構。我們根據彼等的現金流及／或資產值的穩定性、行業聲譽及往績記錄表現等因素經過嚴格的風險管理程序挑選該等客戶。截至二零一零年九月三十日，我們的客戶基礎包括逾3,300名客戶，彼等遍佈於中國各個省份並主要分佈於隨着中國經濟發展而實現經濟強勁增長的地區，例如環渤海、長江三角洲、珠江三角洲及中國中部。截至二零一零年九月三十日，於醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業，我們在醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業達客戶的應收融資租賃款淨額分別達846.3百萬美元、468.2百萬美元、364.8百

---

## 業 務

---

萬美元、366.0百萬美元、527.3百萬美元及237.9百萬美元(約佔本集團應收租賃款項淨額的28%、16%、12%、12%、18%及8%)。我們亦已成功向融資租賃客戶基礎以向客戶提供量身定制的延伸增值服務。

### 風險控制

隨着我們於目標行業的客戶基礎增長，我們已對風險管理系統及信息技術系統進行定期嚴格評估及升級，以使我們積累的知識及專門技術制度化，從而確保遵守審慎的風險管理標準。我們的風險管理程序包括(i)嚴格挑選合適的目標行業，(ii)劃分合適的目標客戶，(iii)客戶資信評估及審批程序，及(iv)監督及管理資產組合。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產分別為14.9百萬美元、25.6百萬美元、23.6百萬美元及21.8百萬美元。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產率(定義為不良資產與應收融資租賃款淨額的百分比)維持於低水平，分別為1.70%、1.90%、1.20%及0.73%。有關風險管理系統的詳情，請參閱本文件「風險管理」一節。

### 流動資金

我們主要透過我們的銀行及其他融資為我們的應收融資租賃款組合提供資金。我們管理流動資金的方法主要為透過監察我們的資產與負債的到期日，確保我們有足夠資金應付我們於到期的責任。其中一樣主要專注於維持穩定的資金來源。我們亦尋求增加我們非流動負債的比例，以改善我們資金來源的穩定性。

流動資金風險為沒有可供動用的資金以應付到期負債的風險。這可能於資產與負債的金額或到期日未能匹配時出現。我們通過日常的監察管理我們的流動資金風險。我們旨在優化我們資產與負債的結構，維持我們租賃業務的穩定性、預測現金流及評估流動資產水準和我們流動資金的條款，以及維持高效的內部資金過戶機制。有關詳情請參閱本文件「風險管理—流動資金風險管理」。

## 業 務

下表列出於所示日期本集團金融資產與負債按合約未貼現現金流分析的到期日狀況。

	活期	少於3個月	3個月至 少於12個月	1年至5年	5年以上	總計
	千美元					
於二零一零年九月三十日						
金融資產總額.....	97,215	394,526	897,703	2,189,676	27,352	3,606,472
金融負債總額.....	30,467	291,791	674,999	1,886,300	14,388	2,897,945
流動資金差距淨額.....	66,748	102,735	222,704	303,376	12,964	708,527
於二零零九年十二月三十一日						
金融資產總額.....	49,739	248,866	656,381	1,329,127	17,226	2,301,339
金融負債總額.....	179,667	63,714	424,059	1,279,649	1,296	1,948,385
流動資金差距淨額.....	(129,928)	185,152	232,322	49,478	15,930	352,954
於二零零八年十二月三十一日						
金融資產總額.....	37,120	162,558	457,279	885,888	—	1,542,845
金融負債總額.....	21,359	167,303	167,155	948,589	—	1,304,406
流動資金差距淨額.....	15,761	(4,745)	290,124	(62,701)	—	238,439
於二零零七年十二月三十一日						
金融資產總額.....	81,852	113,801	302,351	608,020	—	1,106,024
金融負債總額.....	63,017	120,007	169,503	512,599	—	865,126
流動資金差距淨額.....	18,835	(6,206)	132,848	95,421	—	240,898

於二零零九年十二月三十一日，因根據需要我們向聯瑞借款160.0百萬美元，在「活期」分類中，我們有129.9百萬美元的淨流動短缺。

### 利率變動的影響

我們的經營業績很大程度上依賴我們從融資租賃業務的淨利息收入（即利息收入減利息開支）。我們的利息開支大致上由市場利率（即我們就計息銀行貸款而支付的利率）釐訂。市場利率對多項因素敏感，而該等因素均非我們能控制的，包括中國的銀行及金融業的監管架構以及地方及國際經濟及政治狀況。現時，人民幣計值貸款為商業銀行提供，其最低利率受中國人民銀行基準利率而定的最低利率所限，但一般並未受限於任何最高利率。對中國人民銀行基準利率的調整已對貸款的平均市場利率有影響。我們大部分銀行借貸的利率為浮息，並根據中國人民銀行基準利率而定，倘中國人民銀行基準利率出現波動時，則一般會於各隨後的付款日調整。於二零一零年九月三十日，我們的銀行貸款協議中約55.2%、2.1%及24.0%的貸款，銀行貸款利率可分別按季度半年及年調整。於二零一零年九月三十日，約8.3%的銀行貸款協議的銀行貸款利率可按月調整。其餘銀行貸款協議大部分為短期貸款協議（其年期為一年或以內），以固定息率計息。

我們的租賃合約一般以浮息訂定，浮息按基準利率以上某一預設息差而定，從而使我們能很大程度上嫁利率波動的影響予我們的客戶。基準利率參考中國人民銀行基準利率而定，而預設息差則為我們根據客戶行業與每個客戶磋商的租賃合約的商業條款。根據此

## 業 務

浮息機制，我們就大部分租賃合約而向客戶收取的利率，會於隨後一個付款日進行調整（如有需要）。由於大部分租賃合約按月還款，而倘中國人民銀行基準利率出現波動，我們向客戶收取的利率向於翌月調整。我們其餘租賃合約設有季度或半年度付款日，而該等客戶之利率則於有需要時於隨後付款日調整。基於該等因素，我們就租賃合同所收取的利率取決於我們根據客戶的行業與個別客戶各別訂立的商業安排，並一般並未為我們的租賃客戶設定既定範圍的利率。

於二零零七年，中國人民銀行六次調升基準利率，以防止中國經濟過熱，並於年內分別調升一年至三年中國人民銀行基準人民幣借貸利率及三年至五年基準人民幣借貸利率合共126個基點。因此，一年至三年以及三年至五年基準人民幣借貸利率於二零零七年底分別上升至7.56%及7.74%。自始，中國人民銀行維持利率至二零零八年九月，其時中國人民銀行因應全球金融危機而調低利率。中國人民銀行於二零零八年最後四個月，五次調低利率，並將一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率分別調低216及198個基點。因此一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率於二零零八年年底前分別下跌至5.40%及5.76%。中國人民銀行基準貸款利率於二零零八年十二月二十三日至二零一零年十月二十日期間維持不變，而一年至三年以及三年至五年基準中國人民銀行貸款利率分別增至5.60%及5.96%。二零零九年前中國人民銀行的該等基準利率變動令中國融資服務公司（包括我們）在二零零九年的淨利差收窄以及淨息差下跌，對我們的利潤造成不利影響。我們就銀行借貸所支付的利率的重新調整可能滯後於我們向客戶收取利率的調整。這是因為我們的銀行借貸以及有關我們的客戶的租賃合約的利率調整於各隨後的付款日進行。大部分租賃合約均設有每月付款日，而大部分銀行借貸均設有季度或半年度付款日。由於銀行貸款的利率再調整步伐一般傾向較慢，我們的淨利差可能收窄，而我們的淨息差可能因而降低。

於二零一零年十二月二十六日，中國人民銀行調升一年至三年以及三年至五年基準人民幣貸款利率分別增至5.85%及6.22%。於二零一一年二月九日，中國人民銀行再調升一年至三年以及三年至五年基準人民幣貸款利率分別至6.10%及6.45%。現時利率水平可能繼續為我們的淨利差及淨息差帶來挑戰。於最後實際可行日期，我們確認最近該等中國人民銀行基準利率的升幅，並未對我們以商業上合理的條款獲取充足融資的能力造成重大及不利影響，亦並未對我們的流動資金、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。雖然中國人民銀行基準利率的升幅並未對我們以商業上合理條款獲取充足資金的能力造成重大影響，但基準利率再調升則可能會造成影響，或可能令我們未能獲取充足融資。

## 業 務

有關過往中國人民銀行基準利率的更多詳情，載於本文件「行業概覽 — 本公司於融資租賃業之地位」一節。

### 利率敏感度

下表顯示本集團除稅前溢利對利率合理可能變動（所有其他變數不變下）的敏感度。

我們除稅前溢利的敏感度為根據年終或期末持有受來年重新訂價所限的金融資產及金融負債，利率的假設變動對除稅前溢利的影響。

	本集團除稅前溢利上升／（下跌）			
	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元			
基點變動				
+100基點 .....	6,349	6,280	7,633	10,798
-100基點 .....	(6,349)	(6,280)	(7,633)	(10,798)

上表所載之利率敏感度僅供說明，並以簡化境況為本。數字表示根據預測收益曲線境況以及本集團現有利率風險概況而計算的備考變動對除稅前溢利的影響。然而，此項影響並未計及管理層所採取以減輕此利率風險的影響的措施。上述預測亦假設所有期滿的貸款的利率以等額變動，因此，並未反映部分利率變動而其他利率不變下，對除稅前溢利及權益之潛在影響。

### 營運及增長

我們透過我們於香港的總部、於上海的營運中心及地區辦事處經營業務。為接近我們於目標行業的客戶基礎，我們已成立地區辦事處，作為我們與我們客戶的直接聯絡點。截至最後實際可行日期，我們已於瀋陽、北京、濟南、長沙、武漢、鄭州、成都、重慶及深圳成立九個地區辦事處，覆蓋中國四個主要經濟區（即環渤海、長江三角洲、珠江三角洲及中國中部）。

由於我們獨具特色的業務模式、已確立的市場地位、遍佈中國的廣泛網絡、高質素的客戶基礎及風險管理能力，我們處於有利位置以擴展我們的業務營運至具良好發展潛力的其他目標行業，並與我們的客戶及中國經濟共同發展。

於往績記錄期間，我們已取得快速發展。我們的收益由截至二零零七年十二月三十一日止年度的90.9百萬美元增加至截至二零零九年十二月三十一日止年度的211.4百萬美元，複合年增長率為52.5%。下表分別呈列(i)我們的收益及權益持有人應佔溢利；(ii)利息收入、利息開支、淨利息收入、淨利差及淨息差；(iii)本集團總資產；及(iv)節選財務比率。

## 業 務

### 於往績記錄期間權益持有人應佔收益及溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	千美元			(未經審核)	
收益.....	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949
本公司權益持有人 非控股權益應佔溢利.....	30,893	50,500	69,073	46,559	76,666

### 於往績記錄期間的利息收入、利息開支、淨利息收入、淨利差及淨息差

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	千美元，不包括百分比			(未經審核)	
利息收入 <sup>(1)</sup> .....	54,304	96,791	107,537	76,881	121,071
利息開支 <sup>(2)</sup> .....	25,795	51,198	57,989	43,357	59,483
淨利息收入.....	28,509	45,593	49,548	33,524	61,588
淨利差 <sup>(3)</sup> .....	2.30%	2.14%	1.21%	1.14%	1.72%
淨息差 <sup>(4)</sup> .....	4.08%	4.09%	2.97%	2.91%	3.26%

附註：

- (1) 我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的收益的利息開支。
- (2) 利息開支為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的銷售成本。
- (3) 按平均收益及平均成本之差額計算。平均收益按利息收入除以賺息資產平均總結餘計算。平均成本按利息開支除以計息負債平均總結餘計算。
- (4) 按淨利息收入除以賺息資產平均總結餘計算。

### 於往績記錄期間總資產

	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元			
總資產.....	979,911	1,404,688	2,084,037	3,238,701

### 於往績記錄期間節選財務比例

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
資產平均回報 <sup>(1)</sup> .....	4.05%	4.24%	3.96%	3.84% <sup>(4)</sup>
權益平均回報 <sup>(2)</sup> .....	23.24%	26.45%	28.82%	26.53% <sup>(4)</sup>
不良資產率 <sup>(3)</sup> .....	1.70%	1.90%	1.20%	0.73%

附註：

- (1) 其指純利佔總資產期初結餘及期末結餘平均數的百分比。自二零零八年起下跌主要由於資產儲備比率增加及所得稅付款增加。
- (2) 其指期內純利佔總權益期初結餘及期末結餘平均數的百分比。
- (3) 其乃通過於相關報告期末的不良資產除以應收融資租賃款淨額計算。
- (4) 按年度基準計算。

## 業 務

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，由於我們擴充業務及應收融資租賃款結餘增加，我們來自經營業務的現金流出淨額為228.1百萬美元、295.2百萬美元、415.1百萬美元及764.0百萬美元。由於我們從事融資租賃業務，我們的銀行及其他借貸相應增加，並列作來自融資業務的現金流入。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，融資活動的現金淨流入分別為299.5百萬美元、246.5百萬美元、438.2百萬美元及843.4百萬美元。我們來自融資活動的此現金淨流入的趨勢，主要是關乎(i)借貸還款產生的現金淨流出及(ii)因借貸而收取的現金流入的趨勢所致。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，借貸還款產生的現金淨流出分別為446.1百萬美元、787.4百萬美元、1,061.9百萬美元及1,139.9百萬美元因借貸而收取的現金流入分別為695.6百萬美元、1,076.6百萬美元、1,341.5百萬美元及2,006.6百萬美元。因此，我們於整個往績記錄期間錄得來自經營業務現金流出淨額。截至二零一零年九月三十日，我們的現金及現金等值項目結餘為95.4百萬美元。

有關我們經營業績的詳細分析，見本文件「財務資料—經營業績」一節。

### 資產質量

我們透過我們的AME系統計量及監察我們的應收融資租賃款組合的資產質量。有關我們資產質量管理的更多詳情，請參閱本文件「風險管理—信貸風險管理—管理資產組合」一節。我們使用一個符合我們的AME系統的五級分類的應收融資租賃款分類系統，對我們的應收融資租賃款進行分類。並無中國法律、法規及規則要求我們根據資產質量的若干明確的法定指導方針分類我們的應收融資租賃款，然而，我們自願實施模仿與由中國銀行業監督管理委員會為其規管下的融資出租人及其他融資機構公佈的貸款質量五級分類方法相關的法定要求的應收融資租賃款五級分類制度。因此，我們的應收融資租賃款五級分類方法與由中國銀行業監督管理委員會管理的融資出租人及其他融資機構(包括許多我們於中國境內的競爭者)的分類方法相似且具有可比較性。儘管現時並無會計標準直接與我們的應收融資租賃款分級制度相關，我們為金融資產的撥備政策受相關會計標準及相關指引監管，詳情載於本文件「財務資料—影響我們經營業績的重大因素—資產質量及撥備政策」一節。

#### 資產質量—分類標準

於釐定我們的應收融資租賃款組合的分類時，我們應用我們根據本身的管理租賃資產規例所制定的一系列內部準則。此等準則是為評估借款人還款的可能性，以及我們的應收融資租賃款的本金和利息的可收回性而設。



---

## 業 務

---

我們的應收融資租賃款分類準則集中於多項因素(如適用)。我們的租賃分類包括：

**正常。**並無理由懷疑承租人將不會全數及／或準時地償還貸款的本金及利息。並無理由懷疑應收融資租賃款將會減值。

**關注。**即使承租人能夠準時支付租賃付款，仍然有一些因素可不利影響其支付的能力，例如如租賃付款逾期30日或以上，且承租人的財務狀況已惡化或其淨現金流成為負數，則有關的租賃合同的應收融資租賃款應分類為關注或以下級別。

**次級。**承租人因未能以其經營收入全數支付其付款而使其付款能力成疑，而我們很可能因而產生損失，不論是否強制執行租賃合同相關的任何擔保。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過六個月，則此一租賃合同的應收融資租賃款應分類為次級或以下。

**可疑。**由於承租人未能以其經營收入全數及／或準時支付租賃付款，使其支付的能力成疑問，而我們很可能產生重大的損失，不論是否強制執行租賃合同的任何相關擔保。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過一年，此項租賃合同的應收融資租賃款應分類為可疑或以下類別。

**損失。**於採取一切可能的步驟或進行所有必要的法律程式後，租賃付款仍逾期未付或只收回非常有限的部分。我們考慮其他因素，例如，如租賃付款已逾期超過兩年，此項租賃合同的應收融資租賃款將分類為損失。

## 業 務

### 按分類分析應收融資租賃款的分佈

下表載列於所示日期我們的應收融資租賃款組合按上述五個應收融資租賃款分類分析的分佈。我們使用「不良資產」一詞指於本文件附錄一會計師報告中的綜合財務報表附註18內被辨別為「個別評估」的應收款項。根據我們五級分類的資產分類系統，我們已辨別的減值應收融資租賃款(或不良資產)乃分類為次級、可疑或損失(以適用者為準)。

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
正常	697,281	79.4%	1,107,605	82.0%	1,652,089	83.8%	2,445,860	81.9%
關注	166,046	18.9%	217,312	16.1%	295,514	15.0%	518,117	17.4%
次級	5,571	0.6%	15,611	1.2%	16,294	0.8%	13,150	0.4%
可疑	9,318	1.1%	8,588	0.6%	6,855	0.4%	8,200	0.3%
損失	—	0.0%	1,425	0.1%	440	0.0%	494	0.0%
應收融資租賃款淨額	878,216	100.0%	1,350,541	100.0%	1,971,192	100.0%	2,985,821	100.0%
不良資產 <sup>(1)</sup>	14,889		25,624		23,589		21,844	
不良資產比率 <sup>(2)</sup>	1.70%		1.90%		1.20%		0.73%	

附註：

- (1) 不良資產分類為有客觀證據證明因於初步確認後發生的一件或以上的事件而減值的該等應收融資租賃款，而該事件影響可以可靠地估計的應收融資租賃款的估計未來現金流。此等應收融資租賃款分級為「次級」、「可疑」或「損失」。
- (2) 不良資產比率為不良資產相對於適用日期的應收融資租賃款淨額的百分比。

我們的不良資產由二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元，減少7.4%，至二零一零年九月三十日21.8百萬美元，主要是由於(i)持續執行我們有關風險管理及撥備的審慎政策；(ii)若干應收融資租賃款的資產質量的提升；及(iii)隨着中國的整體經濟環境持續改善，我們整體資產組合的質素獲得改善。基於上述原因，加上二零零九年十二月三十一日與二零一零年九月三十日之間的期間，新應收融資租賃款淨額結餘大幅上升，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零九年十二月三十一日1.20%，下降至二零一零年九月三十日0.73%。

我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零八年十二月三十一日1.90%，跌至二零零九年十二月三十一日1.20%。此外，我們的不良資產由二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，下降7.9%，至二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元。此等下降主要是由於以下因素或考慮因素：(i)我們決定在管理不良資產及處置二零零九年的減值租賃上採取更保守的方法，我們因此終止了印刷、醫療及基建行業12項列為「可疑」或「損失」的高風險項目，未支付金額約為人民幣38.5百萬元(包括應收融資租賃款及損害賠償)，並已收回約人民幣37.7百萬元；(ii)經歷過全球經濟衰退，我們加深對客戶及我們所服務的行業的瞭解，因此進一步改善我們的內部程式及有關風險管理的規則；及(iii)鑑於中國政府鼓勵醫療、教育及基建的政策以及中國整體經濟條件有利，我們客戶的業務增長及其財政狀況改善。

---

## 業 務

---

我們的不良資產由二零零七年十二月三十一日14.9百萬美元，增加72.1%，至二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零七年十二月三十一日1.70%，上升至二零零八年十二月三十一日1.90%。我們不良資產及不良資產比率的此等增加，是由於始於二零零八年下半年的全球經濟衰退的不利影響，當時我們重新分類若干正常資產為不良資產所致。

有關(i)按行業分析的不良資產比率及(ii)我們的應收融資租賃款組合的資產質量的變動的詳情，請參閱本文件「財務資料-財務狀況表內若干項目的描述-貸款及應收款項-應收融資租賃款」一節。

### 應收融資租賃款撥備

我們使用國際會計準則第39號下的減值概念，評估應收融資租賃款的減值、釐定減值損失的撥備水準，以及確認一年內作出的任何相關撥備。應收呆壞賬撥備乃根據貸款及應收款項的可收回性評估計提。識別應收呆賬須管理層的判斷及估計。管理層釐定及監測應收融資租賃款組合的資產質量時參照中國銀行業監督管理委員會為其監管下金融租賃公司及金融機構所頒佈有關資產質量的指引，採納上述五級分類系統對應收融資租賃款進行分類。由於並無減值的客觀證據獨立地存在，前兩類應收融資租賃款被視為正常資產，並作組合減值評估。其餘三類應收融資租賃款(即次級、可疑及損失)則被視為不良資產，並由於有關應收融資租賃款獨立地出現減值的客觀證據，須單獨進行減值評估。倘日後的實際結果或預期與原來估計有別，該等差額將於估計變動的期間對應收款項的賬面值及呆賬開支／撥回構成影響。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料-影響我們經營業績的重大因素-資產質量及撥備政策」一節。

## 業 務

### 按評估方法分析的撥備分佈

下表列出於所示日期按我們的評估方法分析的撥備分佈<sup>(1)</sup>。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元，百分比除外			
資產減值撥備：				
單項評估 .....	5,189	7,435	8,013	8,302
組合評估 .....	6,173	9,578	17,788	26,430
總計 .....	<u>11,362</u>	<u>17,013</u>	<u>25,801</u>	<u>34,732</u>
不良資產 .....	14,889	25,624	23,589	21,844
撥備覆蓋率 .....	76.31%	66.39%	109.38%	159.00%

附註：

- (1) 由於本集團並不受中國銀行業監督管理委員會規管，故我們並非必須如受中國銀行業監督管理委員會監督的商業銀行或其他金融機構一樣作出一般撥備。我們完全根據香港會計準則第39號所述的相關準則就正常資產作出組合評估撥備，且無需根據可能與中國境內的商業銀行或其他金融機構有關的中國政府或監管規定作出的一般撥備。相反，我們的撥備政策乃以相關或適用的會計準則及指引為基準。按照香港會計準則第39條第64段，我們根據組合基準評定該等非不良資產的減值。在釐定我們為綜合評估應收融資租賃的減值撥備時，我們參考新巴塞爾協議以國際評級為基礎的方法（即違約損失及違約風險值乘以違約概率）。為確定該模式的參數，我們審查：(i)我們以往非不良資產轉變為不良資產的比率；及(ii)不良資產單項評估的減值結果。

由於我們不斷加強對本公司資產質量的活躍及審慎管理，本公司撥備覆蓋率自二零零七年的76.31%增長到二零零九年的109.38%，體現了增長的趨勢。然而，由於受二零零八年下半年開始的全球下滑的不利影響，我們將若干非減值資產重新歸類為不良資產，不良資產的增長導致二零零八年撥備覆蓋率下降到66.39%。

隨着我們持續擴充業務規模，加上始於二零零八年下半年的全球金融危機，我們相信，我們需要採取措施更佳地保障我們免受系統風險影響，並需向著國際準則及慣例邁進，因此，我們增加資產減值的撥備，故我們的撥備覆蓋率於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別升至109.38%及159.00%。此外，由於中國的整體經濟條件持續改善，我們的整體資產組合的質量改善，故我們的撥備覆蓋率亦有所上升。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及截至二零一零年九月三十日，我們的核銷比率分別為12.11%、0.00%、0.92%及0.15%，而另一方面，截至同一日，我們的撥備覆蓋率分別為76.31%、66.39%、109.38%及159.00%。有鑒於此，我們相信我們於往績記錄期間作出的撥備足以補償核銷產生的任何實際損失。

## 業 務

### 應收融資租賃款核銷

下表列出於所示日期我們的核銷比率。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元，百分比除外			
核銷.....	963	0	236	35
不良資產 <sup>(1)</sup> .....	7,955	14,889	25,624	23,589
核銷比率 <sup>(2)</sup> .....	12.11%	0.00%	0.92%	0.15%

附註：

- (1) 鑒於作為一項會計程序事項，我們根據資產各自的資產信貸類別重新劃分資產並就其作出撥備後核銷不良資產，我們使用不良資產於有關財政年度或期間的期初的餘額更有意義。因此，核銷比率按應收融資租賃款核銷除以不利資產於有關財政年度或期間期初的結餘的百分比計算。
- (2) 核銷比率按應收融資租賃款核銷除以不良資產於有關財政年度或期間期初的餘額的百分比計算。

於往績記錄期間，我們的核銷比率由二零零七年十二月三十一日12.11%下降至二零一零年九月三十日0.15%。由於我們嚴格的風險管理控制及資產質量的管理，於往績記錄期間我們的整體核銷比率下降。我們已經實施了有關潛在行業及客戶的嚴格挑選過程，並嚴格遵守我們有關信貸評估及審批程序的內部政策。我們亦審慎管理及監督我們的資產組合以減低風險。儘管我們保持高資產質量，於二零零七年的特殊情況下，由於若干有關少數具有較大資產價值項目的一次性核銷項目，核銷比率顯著高於往績記錄期間的其餘時期。有關我們資產組合風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「風險管理 — 信貸風險管理 — 管理資產組合」一節。

### 我們的競爭優勢

我們的競爭優勢包括：

**通過策略性的專注於隨着中國經濟發展而擴展的經挑選的行業，我們已把握中國經濟強勁發展的契機。**

中國經濟於過去三十年顯著發展，很大程度上乃由於中國政府推行全面的經濟改革。根據中國國家統計局的資料，於二零零五年至二零零九年，中國名義國內生產總值由人民幣18.5萬億元增加至人民幣34.1萬億元，複合年增長率為16.5%。此外，中國城市固定資產投資由二零零五年的人民幣75,100億元增加至二零零九年的人民幣194,140億元，複合年增長率為26.8%。根據世界銀行的數據，於二零零九年，按國內生產總值計，中國為全球第三大經濟體。

我們的目標行業亦隨着中國經濟及中國融資租賃行業快速發展。尤其，近年來，我們的目標行業的總開支或總產值增加。根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發

## 業 務

佈的報告，於二零零七年至二零零九年，中國醫療及教育行業的總開支分別按複合年增長率19.5%及19.2%增長，而二零零六年至二零零八年，中國工業裝備行業的總產值按複合年增長率25.6%增長。

中國融資租賃行業亦於近年快速發展，與中國經濟及我們六個目標行業的發展一致。根據二零一一年世界租賃年鑒的資料，於二零零九年中國租賃行業增長86.7%，業務租賃量達到410.1億美元的新水平，使中國於世界排名第四，成為亞洲業務租賃量跟隨日本後第二高的市場。

我們目前於我們的六個目標行業經營我們的業務，儘管發生全球金融危機，該等行業各自實現持續發展。尤其，我們的收益由截至二零零七年十二月三十一日止年度的90.9百萬美元增加至截至二零零九年十二月三十一日止年度的211.4百萬美元，複合年增長率為52.5%。

**通過我們豐富的行業專門知識及透徹理解我們客戶的特定需求，我們已開發一套獨特的業務模式以向目標行業提供量身定制的綜合金融服務。**

我們獨特的業務模式使我們可提供量身定制的綜合金融服務，主要涵蓋包括我們目標行業的均衡資產組合，以支援我們客戶的業務隨着中國經濟的發展而增長。此外，我們亦可憑藉我們的業務模式中積累的行業及管理專業知識擴展至在中國具龐大發展潛力的其他目標行業。截至二零零九年十二月三十一日止年度，醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業各自應佔我們的收入(除營業稅及附加費前)分別為63.6百萬美元、29.8百萬美元、23.7百萬美元、20.6百萬美元、58.8百萬美元及19.5百萬美元，分別佔我們總收入(除營業稅及附加費前)約29.2%、13.7%、10.8%、9.4%、26.9%及9.0%。

我們相信，我們的業務模式因為下列原因而與別不同：

- **綜合及量身定制的金融服務。**透過我們的融資租賃業務，我們已確立我們全國範圍的客戶基礎、發展客戶聯繫及加深我們於各目標行業的行業知識，從而使我們可敏銳理解客戶需求及提供有關諮詢、經紀及貿易服務的綜合及量身定制的增值服務。通過利用我們深入的行業專門知識提供廣泛的增值服務，我們可進一步加深我們的客戶聯繫、發展穩固的客戶忠誠度及透過各個業務週期適應客戶變動的需求，使我們有別於服務範疇可能由於彼等業務模式及／或監管限制而受到限制的競爭對手。我們的大部分客戶不僅使用我們的綜合融資服務，還使用伸展增值服務，彰顯我們綜合融資服務的質素。
- **與我們的業務發展一致的有效經營及項目執行能力。**我們已根據行業特定需求確立定制的系統及綜合業務經營流程，並由我們具行業專門知識的僱員操作。該流程可有效支援大規模業務營運，使其符合我們的業務發展，從而使我們的

## 業 務

收益最大化。截至二零一零年九月三十日止九個月期間，我們已為約1,200名客戶進行約1,800個項目。

- **透過有效的風險管理系統維持優良的資產及客戶質量。**我們透過嚴格及有效的風險管理系統維持優良的資產及客戶質量，並使應收融資租賃款的減值減至最小，該等措施包括(i)嚴格挑選合適的目標行業，(ii)分類合適的目標客戶，(iii)客戶信譽評估及審批程序，及(iv)監督及管理資產組合。自二零零四年起，我們的風險管理能力已自英國標準協會取得ISO9001質量管理體系認證，並從而得到資信系統的進一步加強及支援。因此，我們可通過維持低的不良資產率提高我們的資產質量。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的不良資產分別為14.9百萬美元、25.6百萬美元、23.6百萬美元及21.8百萬美元。我們的不良資產率(定義為不良資產佔應收融資租賃款淨額的百分比)已由截至二零零八年十二月三十一日的1.90%下降至截至二零一零年九月三十日的0.73%。
- **行業特定銷售及營銷措施。**截至二零一零年九月三十日，我們的銷售及營銷隊伍包括410名員工。我們的銷售及營銷隊伍擁有特定行業知識並幾乎涵蓋中國所有省份。為提升我們的銷售及營銷效果、擴展我們的業務網絡及維持行業地位以及提升我們於主要行業參與者的特定行業知識，我們定期組織及參與行業展覽、貿易協會及客戶論壇，並於工業園區拜訪現有及潛在客戶。透過相關活動，我們取得第一手市場資料，使我們可敏捷地及具競爭力地回應客戶需求。

### 我們為中國融資租賃行業的市場領導者且我們的客戶基礎持續增長。

我們於我們大多數目標行業的市場份額居於領先地位，以收益及純利計，我們為中國融資租賃行業頂級參與者之一。根據我們的獨立市場研究諮詢機構北京漢鼎世紀諮詢發佈的報告，我們已確立如下領先的市場地位：

- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，於中國十大融資租賃由公司(按資產規模計)中，以純利計，我們位居首位，以收益計，我們排名第二。
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度，按向(a)公共醫院，(b)印刷公司，(c)大學及學院及(d)汽車零部件製造商提供的融資租賃服務的新租賃合約總價計，我們取得領先的市場份額，分別佔約23.9%、41.4%、64.5%及38.9%。

我們於我們大多數目標行業的領先市場地位全賴我們已建立長遠關係的持續增長客戶基礎。截至二零一零年十二月三十一日，我們與客戶已完成的租賃中，約70%的年期超過三年。我們的客戶主要包括屬於我們目標行業的中小型企業、大型公司及公共機構。我們根據彼等現金流及／或資產值的穩定性、行業聲譽及往績記錄表現等因素經過嚴格的風

---

## 業 務

---

險管理程序挑選該等客戶。截至二零一零年九月三十日，我們的客戶基礎包括逾3,300名客戶，彼等遍佈於幾乎中國各個省份，並主要分佈於受惠中國經濟發展的地區，例如環渤海（包括北京、天津、山東、遼寧及河北）、長江三角洲（包括江蘇、浙江及上海）、珠江三角洲（包括廣東、廣西及海南）及中國中部（包括湖南、湖北、重慶、四川及河南）。作為客戶忠誠及倚賴我們服務的引證，我們亦擁有大量回頭客。截至二零一零年九月三十日，我們約68%的租賃項目乃來自回頭客。除向新客戶提供我們的綜合融資服務外，我們亦已成功取得融資租賃客戶基礎以向客戶提供延伸增值服務。截至最後實際可行日期，我們與客戶間的關係已平均繼續約四年。

**我們擁有富有經驗、穩定及團結的管理團隊及以往績業良好的高質量員工以及以績效為基礎的企業文化。**

我們的管理團隊已成功地將我們的業務發展為中國領先的融資服務公司。我們擁有得到快速增長及盈利能力的良好往績記錄，於二零零七年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，我們的收益及除稅後溢利分別按複合年增長率52.5%及49.5%增長。二零零一年我們將營運中心搬遷至上海後，我們的執行董事及主要高級管理層自二零零二年加入本集團，彼等憑藉管理專業知識及商業才智管理本集團。

我們的高級管理成員於中國融資服務行業平均擁有逾八年經驗。我們擁有精幹、忠誠及積極的管理團隊，彼等堅定的企業家精神已成功發展我們目標行業的業務。我們的管理團隊亦與僱員於忠誠、團隊合作、凝聚力、不斷學習及優秀表現方面目光一致。截至二零一零年九月三十日，我們約93%的僱員擁有學士及以上學位，約55%的僱員擁有碩士及以上學位。由於我們的僱員的不同教育背景、工作經驗及我們的內部培訓，我們的僱員於彼等經營的相關目標行業分部擁有專業及專門的專業知識。

我們致力於激勵及發展我們的僱員及創設一套精英領導體制，據此，報酬取決於可達到表現目標的實現情況。我們已培養一套獨特的文化，並與我們的董事、高級管理層及僱員確立我們尋求加強的核心價值觀。該等核心價值觀包括不斷學習及創新的精神、誠實、守紀、競爭精神、協調及合作。

**我們已多元化及維持足夠的資金來源以支援我們的業務發展，且擅長管理我們的資金風險。**

我們的業務發展及營運資本需求主要由計息銀行及其他融資及股本支援。

自二零零二年，我們已與約60家國內及國外財務機構發展穩固聯繫，我們已向該等機構取得貸款融資（包括銀團貸款），各筆銀行融資的平均期限為2.4年。截至二零一零年九月三十日，該等財務機構包括四大商業銀行、國家股份制商業銀行、城市及農村商業銀行、



## 業 務

一家政策性銀行(即國家開發銀行)及外資銀行，各自分別提供尚未償還貸款結餘約21.7%、29.5%、8.1%、20.4%及20.3%。於該等貸款中，國內貸款及海外貸款分別佔約92%及8%。該等關係使我們可獲得足夠融資來源以支援我們的業務發展及營運資金需求。

我們亦已將金融工具(例如資產抵押證券)納入我們的融資方式，以擴充我們的資金來源及維持資本充足及符合成本效益的資金基礎。於二零零六年，我們發行了中國首批租賃資產抵押證券(即發行規模為人民幣486百萬元<sup>(1)</sup>的項目「遠東首次租賃資產抵押證券管理項目」)。於二零一零年九月，我們自國家開發銀行(作為牽頭安排人)收到一筆人民幣60億元的三年期銀團貸款。於二零一零年十一月，我們自四大商業銀行(作為聯席牽頭安排人)收到另一筆人民幣45億元的三年期銀團貸款。我們亦已透過於二零零九年來自 KKR Future Investments (KKR Asian Fund L.P. 之聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Pte. Ltd. 之聯屬公司)及 TML (中國國際金融基金之聯屬公司)的160百萬美元總投資額進行私募股權融資。相關私募股權融資使我們可於維持合理資產負債比率的同时繼續進行快速擴展。

此外，通過秉持我們的融資策略，我們已成功增加非即期計息銀行及其他融資的比例(截至二零零七年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別佔我們計息銀行及其他融資總額的63.1%及67.6%)，以更充分地配合我們資產的到期情況。

我們因應內部及外部業務環境的變動，透過定期審閱及調整我們的資金來源及架構，我們亦可使我們的資金持續有效配合我們的資產增長。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，按合約未貼現現金流量計算，我們的金融資產總額分別為1,106.0百萬美元、1,542.8百萬美元、2,301.3百萬美元及3,606.5百萬美元，而按合約未貼現現金流量計算，我們的金融負債總額分別為865.1百萬美元、1,304.4百萬美元、1,948.4百萬美元及2,897.9百萬美元。我們通過定期監控我們的資產及負債的相對到期情況及採取必要措施維持合適及審慎平衡長期及短期資金來源以管理我們的流動資金風險。我們通過採用差距分析定期評估利率的潛在變動以管理我們的利率風險。我們通過制定定期追蹤及申報系統進一步加強釐定利率波動及趨勢的研究能力。

附註：

- (1) 遠東首次租賃資產抵押證券管理項目於二零零六年五月由遠東推出，並於上海證券交易所進行買賣。遠東以折讓向投資者出售根據其應收融資租賃款作營運資金及融資的資產擔保證券，以支持業務營運之一般拓展。項目分為兩類受益憑證，分別為優先受益憑證及次級受益憑證。優先受益憑證由中國的合資格國內投資者購買，到期日為二零零八年一月二十四日。遠東已認購全部次級受益憑證，而次級受益憑證的到期日為二零零八年十二月二十四日。因此，我們於二零零八年重組並於計劃期滿後於該等兩類受益憑證處置金融工具獲得3.2百萬美元。

---

## 業 務

---

我們得到中國中化集團公司及我們的投資者的支持。

我們的最終控股股東中國中化集團公司為中國最大的國有企業集團之一及於中國具深厚基礎及良好表現的全球財富500強企業。中國中化集團公司的業務涵蓋多個部分，包括能源、農業、化學、房地產及金融服務。我們的戰略投資者，即 KKR Future Investments (KKR Asian Fund L.P. 之聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Pte. Ltd. 之聯屬公司) 及 TML (中國國際金融基金之聯屬公司) 由具豐富金融專業知識及聲譽卓越的機構管理。KKR於一九七六年成立並由 Henry Kravis 及 George Roberts 領導，Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. (連同其聯屬公司，統稱為「KKR」) 為一間領先的全球資產管理公司，截至二零一零年十二月三十一日，管理資產的金額達610億美元。GIC Special Investments Private Limited 為 Government of Singapore Investment Corporation Private Limited 的私募股權及基建投資部門。中國國際金融有限公司為根基深厚的中國及國際金融機構作為戰略合作夥伴關係而成立的中國首家合資銀行。因此，我們相信可憑藉中國中化集團公司及戰略投資者的支持及與彼等的聯繫，通過提升管理能力及企業管治以及進一步加強我們的品牌價值及信譽，我們可加強競爭優勢。

### 我們的策略

我們擬實施下列主要策略，發展我們的業務及為股東創造價值：

#### 利用中國融資租賃市場的發展機遇

我們相信中國融資租賃行業仍未發展完善，且我們的目標行業仍具有持續發展潛力。因此，發掘中國融資租賃行業及我們目標行業具吸引的發展潛力及充滿良好機遇。於二零零九年，中國市場滲透率僅為3.1%，與更發達市場（例如美國及德國，其滲透率分別為17.1%及13.9%）相比，中國擁有巨大的發展潛力（資料來源：二零一一年世界租賃年鑒）。此外，由於私有企業及公共機構的發展，我們相信我們的融資租賃服務的市場需求具有持續的發展潛力。除傳統的銀行貸款外，我們理解相關租賃資產的價值以及我們客戶需求的獨特能力使我們具有差別化而高效的競爭優勢。最近20年，抓住中國經濟快速發展及中國金融市場持續開放的契機，我們已成功發展我們的業務。通過利用我們的行業專業知識、於我們目標行業的深厚根基及我們廣泛的客戶網絡，我們擬繼續利用中國融資租賃市場的發展機遇。

#### 擴展我們的客戶基礎並透過專注於銷售及營銷效果加深滲透現有目標行業市場

我們利用豐富的行業專業知識持續評估機遇並拓展服務至我們各現有目標行業的更多客戶分部。就此而言，我們計劃投入更多注意力、人力及資源以擴展我們的客戶基礎及透過專注於銷售及營銷效果加強客戶聯繫及進一步細分我們營運所在的中國經濟區域。該

---

## 業 務

---

等銷售及營銷效果將包括定期組織及參與更多的行業展覽及貿易協會，以維持我們的行業地位及提升於主要行業參與者的特定行業知識。我們相信專注於銷售及營銷效果將擴大對我們的綜合融資服務的市場需求及使我們可先於競爭對手佔據更多市場及客戶分部。

### 於中國其他行業擴展我們的業務營運

我們擬繼續於具發展潛力且我們相信我們的服務具競爭優勢的中國其他目標行業開拓發展機遇，以補充我們的現有業務。我們目前正於其他行業(例如紡織租賃行業、公共運輸行業、公共設施以及傳媒及廣播租賃行業)開拓商機，並於適合機會出現時才進軍該等新行業。然而，我們並無任何擴展至該等新行業的現存時間表。我們相信我們於中國融資租賃行業的往績記錄及經驗使我們可充分洞悉行業趨勢、客戶需求及市場潛力，使我們具備必須的能力進行適當擴展至該等新行業。

### 多元化我們於中國的服務組合以提升我們的提供增值服務的能力

我們相信創新為我們業務持續發展的關鍵因素。我們擬以特定客戶需求為目標繼續發展與眾不同的服務組合，以使我們可有別於我們的競爭對手並提升我們的市場競爭力。長遠來看，當出現合適的機會時，我們擬擴充我們的服務組合至包括下列各項：

- 於醫療行業開拓醫療工程業務。我們擬透過上海德明向醫療機構的外科手術室提供設計、工程、基建及管理服務。
- 延伸我們的服務，使其涵蓋印刷行業價值鏈。除向印刷公司提供融資租賃服務外，我們擬利用我們的客戶基礎增加及延伸我們的服務，使其涵蓋印刷行業價值鏈，方法為(i)整合印刷公司原材料採購需求及按大宗購買折扣向紙廠採購且其後銷售予印刷公司及(ii)處理終端客戶與印刷公司間的採購訂單。
- 於基建行業提供經營租賃。為按照行業特定需求提升我們融資租賃服務的靈活性，我們正研究於基建向我們的客戶提供經營租賃的可行性。

透過多元化我們的服務組合及向我們的客戶提供擴大範圍的綜合增值服務，我們擬繼續擴大我們的客戶基礎、更深入理解我們的客戶需求、培養長期持久聯繫及取得更多回頭客帶來的業務。我們擬通過利用我們的品牌價值、業務網絡、深厚的客戶基礎、於行業價值鏈的專業知識、銷售及營銷專業知識以及管理專業知識拓展我們在中國的新服務，以制定適用於我們多元化服務組合的策略性方針及(如需要)建立相應的管理團隊及具備專業知識的員工隊伍。

---

## 業 務

---

### 繼續優化資金來源、將融資成本降至最低及有效管理融資風險

我們將繼續尋求將我們的融資成本降至最低並持續擴展我們的資金來源，以維持必要的流動資金應付我們的業務發展及向客戶提供有競爭力的價格。

我們擬利用我們先前於二零零六年發行「遠東首次租賃資產抵押證券管理項目」的經驗，並根據合適的市況利用類似的融資渠道。我們正研究發行債券(包括結構性債券)的可行性且可能於合適時機及在合適市況下如此行事。我們亦將利用開放的中國金融市場以於適當機遇出現時根據合適市況開發其他融資方式。此外，我們擬增加我們於資本市場(包括股權及債務融資)的參與程度作為額外的資金來源。我們亦擬繼續尋求及加強我們與國內及國外金融機構的戰略合作，以便可按較低費率為我們的業務營運及時集資，且將繼續堅持嚴格程序以有效管理我們的流動資金及利率風險。

### 繼續加強我們的風險管理能力

我們擬通過持續專注於實施綜合及動態的風險管理系統及優化我們審慎的風險管理系統繼續加強我們的風險管理能力，以保障我們的股東、客戶及僱員的長期利益。我們亦擬積極地精簡我們的程序，以加強我們嚴格挑選合適的基本及可持續行業的過程、細分合適的目標客戶、客戶資信評估及審批程序以及資產組合監督及管理。此外，我們擬提升信息技術系統以更緊密監督及控制本公司資產狀況、融資項目管理及整體資產監督。

### 繼續挑選、培養、激勵及挽留富有才幹及專業員工

我們相信我們的部分成功極大程度上歸功於挑選、培養、激勵及挽留富有才幹及專業員工的能力。我們計劃進一步提高我們員工的能力以達成戰略目標。我們將繼續專注於招聘及培養員工的專業技術及行業知識，提供培訓及發展項目以提升彼等專業知識及能力及創造一種推動個人及專業發展的支持文化。我們將繼續依賴激勵基礎的補償架構，使僱員的報酬與彼等的業務貢獻掛鉤。我們亦將繼續改善我們的人力資源政策以吸引、培訓、激勵及挽留僱員。

## 業 務

### 我們的業務營運

我們將我們的業務營運分為兩個主要業務分部：(i)租賃及諮詢分部及(ii)貿易及其他分部。我們的租賃及諮詢分部與提供融資租賃服務及諮詢服務有關。我們的貿易及其他分部主要與提供貿易及經紀服務有關。下表載列(i)融資租賃(或利息收入)、(ii)諮詢服務(或服務費收入)、(iii)貿易服務、(iv)經紀服務及(v)其他服務各項目對我們於所示年內或期內總收入(除營業稅及附加費前)的貢獻(除營業稅及附加費前)：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	千美元(不包括百分比)									
<b>租賃及諮詢分部</b>										
融資租賃(利息收入).....	54,304	57.8%	96,791	60.6%	107,537	49.3%	76,881	51.4%	121,071	50.9%
諮詢服務(服務費收入).....	30,140	32.1%	43,441	27.2%	89,965	41.2%	59,108	39.5%	87,805	36.9%
<b>貿易及其他分部</b>										
貿易服務.....	7,798	8.3%	15,628	9.8%	17,844	8.2%	10,955	7.3%	22,985	9.7%
經紀服務.....	1,491	1.6%	2,777	1.7%	1,577	0.7%	1,576	1.1%	5,010	2.1%
其他服務.....	213	0.2%	1,089	0.7%	1,311	0.6%	1,067	0.7%	985	0.4%
<b>總額</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>
營業稅及附加費.....	(3,063)		(4,607)		(6,872)		(4,467)		(6,907)	
收益(扣除營業稅及附加費後).....	90,883		155,119		211,362		145,120		230,949	

### 租賃及諮詢分部

就財務報告而言，由於我們的諮詢服務與融資租賃服務屬於融資租賃業務的補充服務，該兩種服務被分類為屬我們融資租賃服務的同一個業務分部。我們的租賃及諮詢分部包括兩類收入，即利息收入及服務費收入。利息收入包括來自融資租賃(主要包括直接融資租賃及售後回租賃交易)的全部收入。服務費收入與主要來自融資租賃業務附帶的增值諮詢服務有關。

#### 融資租賃

融資租賃為本集團主要業務活動。我們主要提供兩類以設備為基礎的租賃服務：(i)直接融資租賃及(ii)售後回租賃。我們的租賃業務主要涵蓋六個經挑選的行業，即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業。我們在其他行業(例如紡織、公共運輸、公共設施及傳媒及廣播)亦有若干租賃交易。然而，該等行業概無個別於有關類別整體上構成重大或具代表性的影響。截至最後實際可行日期，我們尚未能如我們目前的六個主要市場一樣進軍該等行業市場。我們的租賃合約一般按高於基準利率的浮動利率釐定，因此，讓我們得以將利率波動的大部分影響轉嫁客戶。基準利率一般參考中國人民銀行的基準利率，並按

## 業 務

我們於個別客戶的個例而進行協商租賃合約商業條款所作出預設浮動利率。我們於必要時於期後各付款日定期按該浮動利率對就大部分租賃合約客戶收費的利率進行重新調整。由於我們大部分的租賃合約均訂明每月付款日期，倘人民銀行的基準利率有所波動，我們可於各個其後的月份調整收取客戶的利率。我們其餘的租賃合約則訂每季或每半年的付款日期；就此等客戶而言，收取的利率乃於需要時在各個其後的付款日進行調整。基於此等原因，我們於租賃合同所收取的利率均按個別客戶與我們的商業安排，根據其所在行業而釐定，我們通常不會為收取租賃客戶的利率設置固定範圍。

根據中國有關法律及法規，現時並無有關我們向客戶所收取利率的最高或最低監管限制。截至最後實際可行日期，如我們中國法律諮詢的意見，我們參照中國人民銀行基準利率以調整向客戶收取的利率，乃完全符合中國有關法律及法規。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們來自融資租賃業務所產生的收益(除營業稅及附加費前)分別為54.3百萬美元、96.8百萬美元、107.5百萬美元及121.1百萬美元，分別佔我們總收益約57.8%、60.6%、49.3%及50.9%。

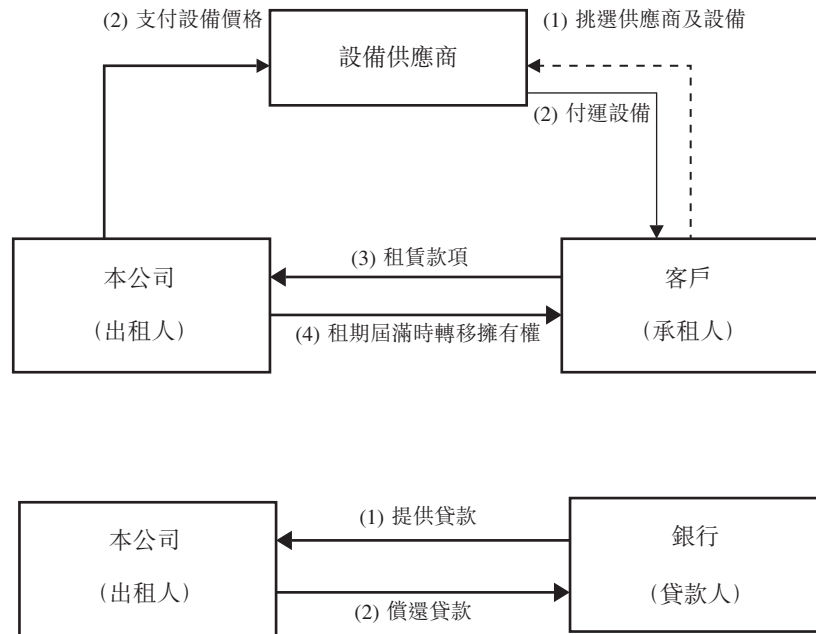
### 直接融資租賃

直接融資租賃一般給予一名特定用戶，融資年期以收回大部分(即使並非全部)於初步訂約租賃期內所租賃資產的初步成本釐定。付款通常按月支付。於租賃期限內未經我們同意，直接融資租賃一般不可被撤銷，租賃期通常介乎三至五年。於租賃期屆滿後，我們通常向承租人提供一項按面值購買相關租賃資產的選擇權，以吸引承租人購買相關資產。於往績記錄期間，我們的所有直接融資租賃客戶均選擇於租賃期屆滿時購買相關租賃資產。

儘管於直接融資租賃交易中出租人於租賃期內擁有相關租賃資產(包括由擔保人擔保部分)的法定所有權，租賃合約規定所有權的幾乎所有風險及回報已被轉讓予承租人。因此，從會計角度而言，相關租賃資產並未於本集團資產負債表入賬。然而，於我們已根據新租賃合同向機器及設備供應商支付租賃資產購買價但該租賃合同租期尚未開始的情況下，我們將記錄該支付金額所有流動資產的「租賃資產」內。當租賃合同租期開始，我們不再確認有關金額為「租賃資產」，並確認其為根據租賃合同的應收融資租賃款。我們通常於租賃合同租期生效日期前取得租賃資產所有權，惟有時或不會支付全額或部分與供應商以個別情況協定的購買價格。其他詳情，見本文件會計師報告「一 財務資料附註 — 重大會計政策概要 — 租賃 — 融資租賃」一節。

## 業 務

一宗典型售後回租賃交易通常涉及三方，即出租人、承租人及設備供應商，彼等之關係如下圖闡述。我們主要通過銀行貸款為我們融資租賃交易注資。



### 售後回租賃

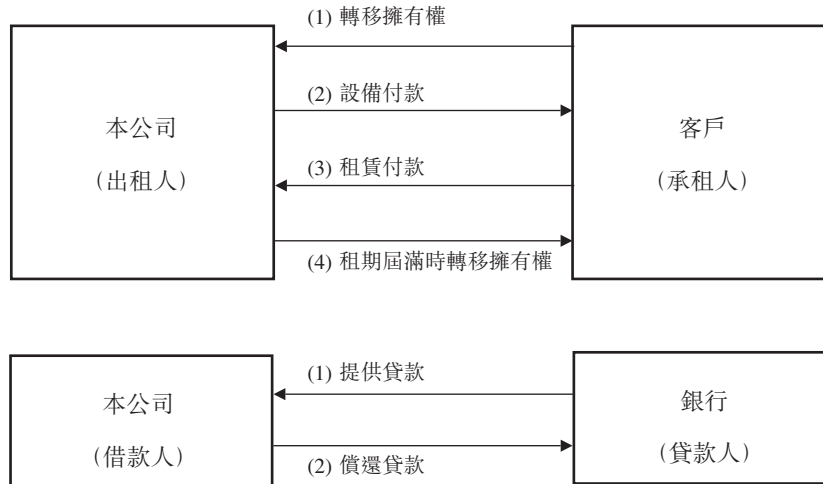
售後回租賃為融資租賃一種形式，於售後回租賃中，出租人向承租人購買資產，該等資產起初由承租人擁有但其後銷售予出租人，以滿足其融資需求。承租人其後向出租人租回資產，期限相對較長，因此承租人可繼續以承租人身份(且並非作為擁有人)使用資產。付款通常按月支付。於租賃期限內未經我們同意，售後回租賃合約一般不可被撤銷，租賃期通常介乎三至五年。於租賃期屆滿後，我們通常向承租人提供一項按面值購買相關租賃資產的選擇權，吸引承租人購買相關資產。於往績記錄期間，我們全部售後回租賃的客戶均選在租期屆滿後購買相關的租賃資產。

儘管於售後回租賃交易中出租人於租賃期內擁有相關租賃資產(包括由擔保人擔保部分)的法定所有權，租賃合約規定所有權的幾乎所有風險及回報已被轉讓予承租人。因此，從會計角度而言，相關租賃資產並未於本集團資產負債表入賬。然而，於我們已根據新租賃合同向機器及設備供應商支付租賃資產購買價但該租賃合同租期尚未開始的情況下，我們將記錄該支付金額所有流動資產的「租賃資產」內。當租賃合同租期開始，我們不再確認有關金額為「租賃資產」，並確認其為根據租賃合同的應收融資租賃款。我們通常於租賃合

## 業 務

同租期生效日期前取得租賃資產所有權，惟有時或不會支付全額或部分與供應商以個別情況協定的購買價格。更多詳情，見本文件附錄一會計師報告「— 財務資料附註 — 重大會計政策概要 — 租賃 — 融資租賃」一節。

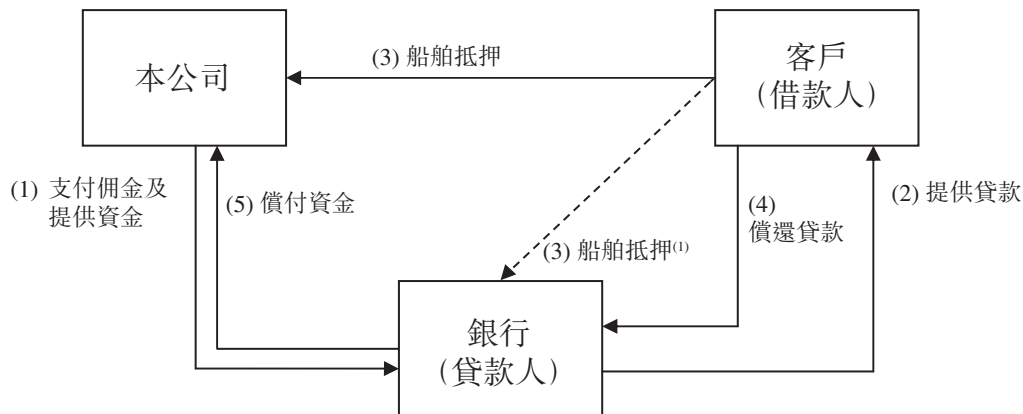
一宗典型售後回租賃交易通常涉及兩方，即出租人及承租人，彼等之關係如下圖闡述。我們主要通過銀行貸款為我們整體的融資租賃交易注資。





## 業 務

由於中國監管限制，我們於二零零八年三月起停止在中國的船舶融資租賃服務，我們改為以委託貸款方式繼續從事該業務（請參閱以下「一 船運行業」一節），據此，我們委託當地合資格從事貸款業務的金融機構（如銀行及信託公司），向國內企業借出我們資金，為其船舶建造或購買提供資金。興建或購買的船舶將作為委託貸款的還款保證抵押予我們。此外，我們亦透過在香港由遠東宏信船運擁有的全資附屬公司進行中國境外的船舶租賃業務。下圖列示委託貸款交易中有關各方的關係。由於我們面對的風險類似典型融資租賃交易的風險，因此，我們並無特別就信託貸款交易實施額外的風險管理措施。倘利息償還的條款出現任何重大違約事項，我們可按合約強制執行已抵押設備的抵押權利，按資產剩餘值出售變現以彌償我們的損失。有關我們在航運業的風險管理措施，詳情請參閱「業務 — 我們的業務營運 — 行業分析」一節。



附註：根據中國法律，船舶的按揭須以銀行的名義註冊。於該等交易內，我們與銀行及承租人訂立補充協議，據此，銀行作為受抵押人的權利和責任乃轉讓予我們。

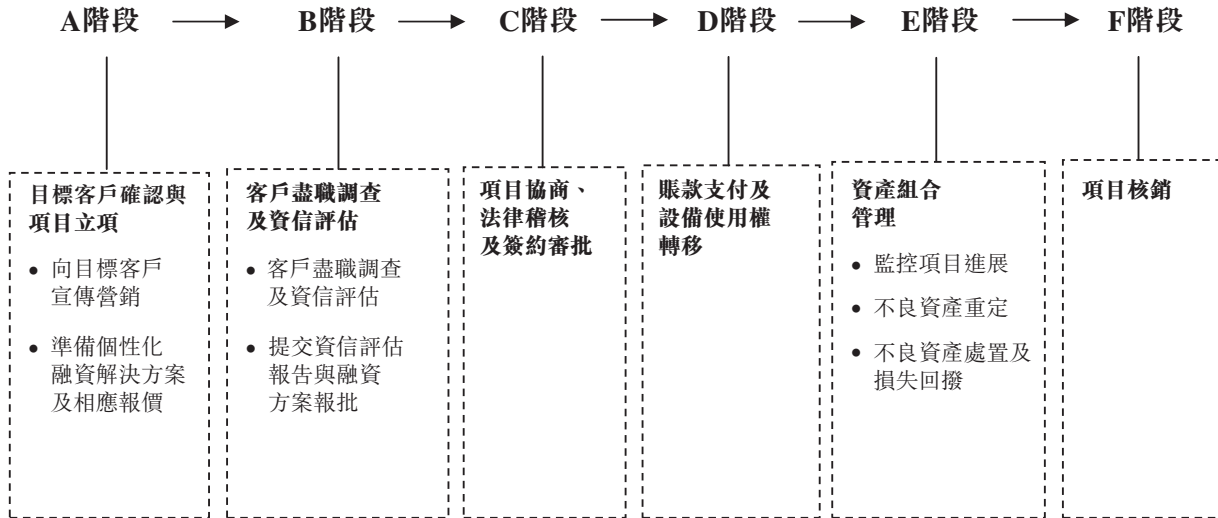
我們並非一家根據相關規則附錄16第36段所界定的金融集團。本集團概無從事證券買賣業務，就有關證券、商品交易、槓桿外匯買賣、保險活動、金錢借貸或任何相關金融業務提供意見。具體而言，本集團在中國境內或任何其他司法管轄區概未獲授權進行商業借貸。融資借貸與金錢借貸不同。誠如本公司中國法律諮詢所提供的意見，金錢借貸的情況下，債權人向債務人借出金錢，屬債務人與債權人的關係，而融資租賃則屬一種承租人與出租人的關係。

我們典型的租賃業務模式乃本集團（作為出租人）與客戶（即承租人）訂立一項商業安排，其中出租人根據承租人的指示從賣方購買租賃資產，然後租予承租人以取得租金回報。誠如本公司中國法律諮詢所提供的意見，我們的租賃業務根據中國法律及法規不屬金錢借貸。

## 業 務

### 融資租賃運作流程

我們已制訂從A階段到F階段的系統運作流程，該流程應用於我們各目標行業的融資租賃項目。根據該流程，多種風險控制措施及程序被貫徹應用於各租賃項目，涉及本集團不同部門的積極參與。下圖載列我們租賃業務營運的程序流程：



#### A階段：目標客戶確認與項目立項

我們於A階段開始租賃項目，於該階段，我們仔細識別目標客戶、挑選合適項目及正式編製量身定制的融資計劃及報價。各項目由相關行業業務分部著手實施並由其他相關部門(例如質量控制部、財務部及資金部)審閱及協助。有關我們識別客戶及項目規劃程序的詳情，見本文件「風險管理—信貸風險管理」一節。

#### B階段：客戶盡職調查及資信評估

一旦A階段項下識別客戶及項目規劃程序已被完成，我們進入B階段程序，對客戶背景及信譽度進行更詳細地研究。該階段一般由負責編製客戶盡職調查及信譽評估報告的相關行業業務分部進行，而落實的融資計劃將由質量控制部批准。有關我們信譽評估程序的詳情，見本文件「風險管理—信貸風險管理」一節。視乎客戶的信譽度，我們將於B階段釐定首期付款、利率及其他主要條款。

#### C階段：項目協商、法律稽核及簽約審批

於獲得質量控制部的批准後，相關行業業務分部首先參與合約協商及在質量控制部

---

## 業 務

---

法律中心的支援下審閱法律文件。租賃合約於其簽署前須由各部門個別審批。有關法律程序引致的管理風險的詳情，見本文件「風險管理 — 營運風險管理」一節。

### *D階段：付款及設備擁有權*

於簽署租賃合約後，商務運作部、資金部及財務部共同負責確保於批准就租賃設備付款前達成訂約先決條件，而商務運作部負責於D階段監督物流、投保範圍、交付商品、設備安裝及檢查程序。我們的合約審批系統的詳情見下文「— 信息技術」一節，有關我們的業務運作過程產生的風險管理的更多詳情，見本文件「風險管理 — 營運風險管理」一節。

### *E階段：資產組合管理*

我們的資產管理部及相關行業業務分部主要透過及時收取租賃付款、監督項目狀況及編制定期項目報告負責資產組合管理。倘出現「負面信號」(例如未收取可能導致潛在租賃違約的租賃付款)，我們將著手實施若干申索未收取應收融資租賃款的風險控制程序以減少潛在損失。我們的資產管理部將審閱不良資產的類別，並密切監督損失收回程序(包括重整應收融資租賃款償還期或收回及其後出售相關租賃資產)。重整應收融資租賃款主要包括加快應收融資租賃款付款及延遲還款期(視不同情況而定)。根據我們的融資租賃合同，我們一般擁有若干追討方案的權利，其中包括，於客戶違約時加快應收租賃還款。我們可決定是否行使該追討方案，主要考慮(i)客戶的信用記錄；(ii)我們與客戶的關係；(iii)客戶財務狀況的現狀及前景；及(iv)收回租賃資產及將其變現的難度。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們收回約人民幣18百萬元、人民幣18百萬元、人民幣109百萬元及人民幣111百萬元的應收融資租賃款。我們並無從收回中錄得收益或損失。於決定是否給予客戶延長還款期前，我們會進行嚴格的盡職審查，並根據客戶的信用記錄及財務條件決定延長還款期限是否減低風險的最佳選擇。有關延長期限不超過初始租賃期限的一半，及延長後的總租賃期限不超過五年。我們通常不延長還款期限，以免增加我們或須承受的風險。截至二零一零年十二月三十一日，我們只曾向五項高風險項目給予延長還款期。全部該等五個項目(總合約額為約人民幣33百萬元)乃屬印刷行業，延續的年期由五個月至十八個月不等。截至最後實際可行日期，其中兩項合約已經完成。於最後實際可行日期，經考慮各行業及客戶的特徵以及各項目的架構，我們相信我們有效地管理重整還款期以減低潛在風險。我們的資金部及財務部亦積極協助控制逾期應收融資租賃款及償還困難的風險。我們的AME系統應用於整個資產管理

---

## 業 務

---

過程。我們的AME系統的更多詳情見下文「— 信息技術」一節，有關我們的資產質量管理的更多詳情，見本文件「風險管理 — 信貸風險管理 — 管理資產資產組合」一節。

### *F階段：終止項目*

於充分履行租賃合約後租賃項目被終止。於終止程序中，財務部負責確保妥善收取租賃付款及及時寄發租賃收據，而資產管理部負責向客戶完成轉讓租賃設備的擁有權。

### **諮詢服務**

我們以重點行業方式營運業務，我們相關的營業部門均配備井井有條及集中於六大目標行業的專業員工。藉向我們潛在客戶提供融資租賃服務的機會，我們能夠更瞭解他們的需求及定制各類他們可能需要的增值服務。故此，除融資租賃外，我們亦提供諮詢服務，以配合我們為客戶提供綜合服務的策略。我們的租賃客戶可自由選擇(或不選擇)與我們訂立諮詢合同以選擇享用諮詢服務。於往績記錄期間，客戶同時使用融資租賃服務及諮詢服務所佔比率約為90%。

我們相信，我們的業務模式容許我們產生向融資租賃客戶提供的租賃服務的補充收費收入。諮詢服務一般聯同我們的租賃服務向同一客戶一併提供。然而，由於不同客戶按照其具體需要及情況而有不同程度的諮詢服務要求，提供予不同客戶的服務細節有著顯著差異，必須與每個客戶具體商定。故此，諮詢服務細節的收費與融資租賃安排甚為不同，並會於下與客戶簽訂獨立於融資租賃協議之諮詢合約明確作出列明。

誠如上文所述，我們向我們的目標行業的客戶就租賃業務提供諮詢服務。從我們為我們客戶安排融資租賃的經驗，我們瞭解到我們現有及潛在的融資租賃客戶就其融資方案、現金管理及租賃資產運作一般需要協助或諮詢服務。故此，我們把重點放在開發各種增值業務，如向我們現有及潛在租賃客戶提供諮詢服務。我們的諮詢服務乃根據來自不同行業客戶的具體需要及要求而制定。我們不斷緊密與我們的諮詢客戶溝通以確定服務內容及範圍，以為客戶業務營運增值為服務中心，務求提供最佳方案。我們相信，我們強調個別及切身地為客戶提供的諮詢服務，在同業／競爭對手中別樹一幟。在我們提供融資租賃服務的同時，我們全面的行業知識得以積累，出眾的財務分析及風險管理能力，以及我們對客戶具體需求的深入理解均令我們能夠為客戶提供專業及個性化的諮詢服務，於往績記錄期間為我們的收益作出顯著貢獻。例如，在印刷行業，我們憑藉我們自融資租賃業務累積的市場資訊協助客戶分析具競爭力的產品並制訂相應的市場推廣計劃。我們會就如何管理存

## 業 務

貨及優化生產過程提供建議。我們亦會向客戶在如何管理存貨、如何建立產品物料中心及如何利用剩餘產能等方面提供培訓。該等諮詢服務主要包括制定整體融資計劃(例如就租賃年期、租賃付款方法、挑選設備供應商及金融機構、融資條款的詳情、現金流分析及企業管理提供意見)及確定融資解決方案且可能根據各目標行業變動。下表載列於最後實際可行日期，我們向各目標行業的客戶所提供諮詢服務的主要種類。

有關各目標行業的諮詢服務詳情，請參閱「一 行業分析」一節。

行業	提供服務種類
醫療	<ul style="list-style-type: none"><li>• 行業分析，包括政府及發展策略分析</li><li>• 設備運作分析，包括有關挑選、安裝及操作設備的諮詢服務</li><li>• 管理諮詢，包括為客戶提供研究報告、管理培訓及根據本地市場競爭訂立的業務發展策略</li><li>• 財務諮詢，包括為醫療機構的管理人員提供財務管理計劃及培訓，包括創新的財務計劃、優化財務策劃分析、減省成本及就固定資產投資申請政府資助</li><li>• 內部管理優化，包括業務及管理過程優化的建議</li><li>• 固定資產投資分析，包括全面的固定資產投資策略，如投資計劃的可行性研究、市場價格資料、投資項目管理以及投資的財務支援</li></ul>
教育	<ul style="list-style-type: none"><li>• 財務諮詢服務，例如營運資本及現金流的管理諮詢</li><li>• 管理諮詢，例如國策分析及內部財務系統架構諮詢</li></ul>
基建	<ul style="list-style-type: none"><li>• 分享市場資訊及統計數據</li></ul>
航運	<ul style="list-style-type: none"><li>• 財務諮詢服務，例如監管趨勢分析及市場數據提供</li><li>• 船舶運作諮詢服務、現金流分析、例如挑選船隻及購置時間分析以及現金流量分析</li><li>• 行業競爭分析</li><li>• 財務諮詢，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務、盈利預測及船舶估值</li></ul>
印刷	<ul style="list-style-type: none"><li>• 生產／市場推廣計劃，包括設施安排(U型設計／無轉設計／生產線安排)、產能設計，以及產能分析</li><li>• 市場計劃，例如市場定位及業務發展策略、目標市場分析、業務架構分析、目標客戶分析及產品分析</li><li>• 過程優化，包括利用ERP系統進行企業營運管理、生產過程優化、存貨管理及全面品質管理例如來料品質控制、生產品質控制及成品品質控制</li><li>• 企業管理諮詢，包括企業管理理念分析及管理架構分析</li></ul>

## 業 務

行業	提供服務種類
工業裝備	<ul style="list-style-type: none"><li>• 管理諮詢，包括為客戶聯繫及與彼等的供應商談判</li><li>• 市場資訊交流及政策趨勢分析</li><li>• 根據我們累積的行業專門知識及市場資訊進行行業競爭分析</li><li>• 財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供營運資本及現金流管理諮詢服務</li></ul>

我們就提供諮詢服務所收取的費用不同，乃根據向各目標行業的個別客戶提供的實際服務按個別情況而釐定我們收費的釐定主要根據：(i)服務的性質及預計期；(ii)向客戶所提供諮詢服務的重要性；(iii)我們與客戶的關係；(iv)有關客戶對我們整體業務的重要性。故此，我們並無就有關客戶諮詢服務向客戶收取固定費用。截至最後實際可行日期，概無中國規則規管有關收費(包括收費上限)。除融資租賃合約外，我們通常與客戶訂立獨立諮詢服務合約，據此，我們就各合約提供一系列的諮詢服務。於往績記錄期間，我們諮詢合同中約85%、10%及5%分別定價為人民幣0.5百萬元以下、人民幣0.5百萬元至人民幣1百萬元及人民幣1百萬元以上。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的諮詢服務產生的收益(除營業稅及附加費前)分別為30.1百萬元、43.4百萬元、90.0百萬元及87.8百萬元，分別佔我們總收益約32.1%、27.2%、41.2%及36.9%。

### 貿易及其他分部

我們於向客戶提供租賃服務同時，已根據客戶的特定需求於其他業務分部開拓及物色業務商機，例如買賣及經紀服務。我們相信，除租賃業務外，提供新增值服務將有助提升我們的競爭力及客戶忠誠，並分散我們的營運風險。我們於二零零六年成立上海東泓，並透過該公司進行貿易業務。我們於醫療及印刷行業從事進出口貿易及國內貿易，買賣醫療設備及備件、紙張、墨水、卡紙板及紙製品，以及於工業裝備行業提供貿易代理服務。我們可利用我們深厚的客戶聯繫及目標行業的業務合約實現集中銷售或採購設備，從而實現規模經濟及降低交易成本及費用。截至最後實際可行日期，我們的貿易業務中大約共有80家供應商，其中30家以上的供應商與我們保持業務關係超過一年。由於以下原因，我們與供應商的平均關係為時相對較短：(i)我們的貿易業務在近年迅速發展，故此我們在近年物色到多家新供應商；(ii)我們在過去與若干因信貸記錄差或已破產的不適合的供應商終止業務關係；(iii)若干供應商為我們從不同行業的租賃客戶所指定。截至最後實際可行日期，我們所有供應商均為獨立第三方，並無集中在少數供應商。與我們供應商的付款方式包括

---

## 業 務

---

交貨前付款、貨銀兩訖及分期付款。我們的印刷行業貿易業務的信貸期通常為30天，通常並無為醫療行業授予信貸期。

我們亦於航運業以經紀人買賣新舊船舶的形式提供船舶經紀服務。我們擔任經紀人並與航運業的賣方及買方保持聯絡以爭取採購訂單及銷售資訊。我們一般就提供經紀服務收取交易代價約1%費用。我們船舶經紀業務的目標客戶主要為尋求購買船舶的中小型企業及尋求向合適買方銷售船舶的大型船舶製造商。我們可利用我們的行業專業知識談判及向客戶提供量身定制的船舶經紀服務。尤其，我們可為中小型私人企業進行集中採購以幫助彼等實現規模經濟、增加彼等集體議價能力及取得較低的採購價，從而節省成本。除貿易及船舶經紀服務外，我們亦於醫療行業提供項目管理、設備及技術諮詢服務。

我們於貿易及其他業務分部並未承擔重大存貨風險。我們於貿易業務的存貨庫存主要由於採購我們的客戶需求的產品，例如向印刷公司提供紙產品。就我們的船舶經紀服務而言，我們擔任買賣船舶的中間人，以收取經紀費用，且由於我們我們的經紀合約並不要求我們持有船舶作為我們存貨的部分，我們並不承擔任何存貨風險。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的貿易及其他分部產生的收益分別為9.4百萬美元、19.3百萬美元、20.6百萬美元及29.0百萬美元，分別佔我們總收益約10.3%、12.4%、9.5%及12.2%。我們於為各目標行業客戶提供的貿易及其他服務的更多詳情，見下文「行業分析」一節。

### 行業分析

鑒於中國的經濟發展、不斷發展的城市化及增長的客戶基礎，我們已於具持續發展潛力且我們相信將繼續受惠於中國經濟發展的六個目標行業建立均衡資產組合以發展我們的業務營運，即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業。我們與各目標行業的設備賣方擁有穩固及廣泛的聯繫，從而有助滿足客戶的特定需求。

## 業 務

下表載列各行業類別對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零零九年		二零一零年	
	(未經審核)									
	千美元(不包括百分比)									
醫療.....	39,409	41.9%	59,524	37.3%	63,643	29.2%	44,539	29.8%	61,305	25.8%
教育.....	7,927	8.4%	14,899	9.3%	29,846	13.7%	18,675	12.5%	29,352	12.3%
基建.....	6,064	6.5%	12,632	7.9%	23,681	10.8%	17,522	11.7%	24,378	10.2%
航運.....	10,212	10.9%	14,493	9.1%	20,557	9.4%	13,675	9.1%	33,036	13.9%
印刷.....	22,678	24.1%	45,090	28.2%	58,785	26.9%	39,879	26.7%	58,763	24.7%
工業裝備.....	4,479	4.8%	9,688	6.1%	19,534	9.0%	14,018	9.4%	22,918	9.7%
其他 <sup>(1)</sup> .....	3,177	3.4%	3,400	2.1%	2,188	1.0%	1,279	0.8%	8,104	3.4%
總計.....	93,946	100.0%	159,726	100.0%	218,234	100.0%	149,587	100.0%	237,856	100.0%

附註：

- (1) 其他包括(其中包括)紡織、公共運輸、公共設施、傳媒及廣播行業。

下表載列行業類別對所示日期的應收融資租賃款項淨額：

	截至十二月三十一日						截至九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	佔總額百分比	金額	佔總額百分比	金額	佔總額百分比	金額	佔總額百分比
	千美元(不包括百分比)							
醫療.....	368,125	41.9%	523,551	38.8%	699,209	35.5%	846,284	28.3%
教育.....	78,412	8.9%	174,756	12.9%	314,107	15.9%	468,205	15.7%
基建.....	69,710	7.9%	133,203	9.9%	248,001	12.6%	364,806	12.2%
航運.....	103,893	11.9%	123,762	9.2%	112,013	5.7%	365,962	12.3%
印刷.....	200,386	22.8%	307,485	22.8%	420,369	21.3%	527,320	17.7%
工業裝備.....	35,117	4.0%	73,320	5.4%	159,020	8.1%	237,914	8.0%
其他 <sup>(1)</sup> .....	22,573	2.6%	14,464	1.0%	18,473	0.9%	175,330	5.8%
總計.....	878,216	100.0%	1,350,541	100.0%	1,971,192	100.0%	2,985,821	100.0%

附註：

- (1) 其他包括(其中包括)紡織、公共運輸、公共設施、傳媒及廣播行業。

下表載列我們目標行業的融資租賃方式。

行業	租賃方式
醫療	直接融資租賃及售後回租賃
教育	直接融資租賃及售後回租賃
基建	直接融資租賃及售後回租賃
船舶	直接融資租賃、售後回租賃及信託貸款
印刷	直接融資租賃及售後回租賃
工業裝備	直接融資租賃及售後回租賃



## 業 務

### 醫療行業

醫療行業為我們於二零零一年進入的首個目標行業，且其仍為我們主要涉及的六個目標行業中最大的一個。我們致力於全中國向醫療客戶(包括公共及私立醫院)提供全面的融資解決方案，包括融資租賃、諮詢及買賣服務。根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發佈的市場研究諮詢報告，於二零零九年，我們於中國公立醫院佔有23.9%的領先市場份額，並於往績記錄期間取得強勁增長。詳情見本文件「行業概覽」一節。我們來自醫療行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的39.4百萬美元增加至二零零九年的63.6百萬美元，複合年增長率為27.1%。於二零零九年，我們來自醫療行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約29.2%。

我們已於醫療行業發展大量行業專業知識且可提供為客戶量身定制的服務，並主要透過下列方式提升我們的銷售及營銷能力：

- (i) 成立專門的銷售團隊，主要由精通醫療行業情況的具豐富行業知識及經驗以及銷售及營銷技能的前醫療行業專業人員組成；
- (ii) 於整個中國建立緊密靠近我們客戶營運的業務網絡；
- (iii) 通過組織行業展覽及論壇，與我們的客戶維持緊密及定期聯繫，以於行業參與者中創造交換市場資訊的平台，並參與行業特定協會以獲取有關醫療行業最新市場趨勢的第一手市場資訊；及
- (iv) 憑藉我們與醫療設備銷售代理人建立的聯繫取得適合的醫療設備為我們的客戶提供更佳服務及增加我們的競爭力。

我們為醫療設備租賃客戶均提供直接融資租賃及售後回租賃服務。採用直接融資租賃乃主要為採購新醫療設備提供資金，並佔截至二零一零年九月三十日我們於醫療行業總合約價值約一半。我們的醫療客戶最經常採用售後回租賃以滿足彼等興建基本醫院設施的融資需求。租賃設備包括各種醫療設備，例如X線斷層攝影術、核磁共振成像、超聲波圖像診斷、生命維持設備及手術室消毒系統。

隨着我們於經營歷史中深入瞭解醫療行業及持續滲透至醫療市場，我們擴展服務，使其包含多種增值服務，例如諮詢及買賣服務。我們為醫療行業客戶提供的買賣服務主要專注於買賣消毒設備。由於中國監管機構就於二零零三年爆發的SARS頒佈更嚴格的衛生

---

## 業 務

---

標準，自二零零五年起，中國醫療市場對消毒設備的需求增加。因此，我們相信買賣消毒設備具有龐大的發展潛力。除貿易服務業務外，我們亦提供多項諮詢服務，包括(i)行業分析，包括與大學及研究機構合作，進行醫療行業的政策分析及研究發展策略；(ii)設備運作分析，包括有關挑選、安裝及操作設備的諮詢服務；(iii)管理諮詢，包括為客戶提供研究報告、管理培訓及根據本地市場競爭訂立的業務發展策略；(iv)財務諮詢服務，包括為醫療機構的管理人員提供財務管理計劃及培訓，包括創新的財務計劃、優質的財務策劃分析、減省成本、為固定資產投資申請政府資助；(v)內部管理優化，包括優化業務及管理過程的建議；及(vi)固定資產投資分析，包括全面的固定資產投資策略，如投資計劃的可行性研究、有關市場價格的資料、投資項目的管理以及為投資提供財務支援。我們亦擬於未來發展我們有關工程、基建及管理醫療基礎設施的工程服務能力，以提升及進一步發展我們於醫療租賃行業的垂直整合。

### 教育行業

我們於二零零二年於教育設備融資租賃業務開展我們的營運。我們於中國多種類型的教育機構(例如專科學院、大學、高中及專業教育機構)提供融資租賃服務及諮詢服務。根據北京漢鼎世紀諮詢發佈的獨立市場研究諮詢報告，於二零零九年，我們於中國的大學及專科學院佔有64.5%的主導市場份額，並於往績記錄期間取得強勁發展的勢頭。詳情見本文件「行業概覽」一節。我們來自教育行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的7.9百萬美元增加至二零零九年的29.8百萬美元，複合年增長率為94.0%。於二零零九年，我們來自教育行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約13.7%。

教育機構按地區分佈於整個中國。為物色及獲得教育行業的潛在客戶，我們已成立強大的銷售及營銷團隊，彼等透過多種銷售及營銷活動向教育機構有效推銷我們的產品及服務，並成立教育專業聯盟及論壇以進一步我們於教育市場的市場份額及進一步加深我們的行業專業知識及客戶聯繫。

我們的租賃教育設備主要包括信息技術設備、實驗室設備及實際培訓設備。

根據我們對教育機構特定需求的深入理解及與客戶的密切聯繫，我們已將我們的服務擴展至涵蓋增值服務，包括(i)教育機構的財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況提供營運資金及現金流管理諮詢服務，以及財政政策的培訓；及(ii)管理諮詢服務，包括國策分析及構建內部財務系統諮詢。

---

## 業 務

---

由於我們的教育行業客戶一般為具穩定現金流量的高質量客戶，彼等維持良好資產質量並可作出及時及定期租賃付款。彼等的付款計劃亦被量身定制以合適地配合彼等資金分配能力。我們於教育行業維持低風險資產組合。

### 基建行業

我們於二零零四年進入基建行業，主要向中國中高端建築公司提供基建設備融資租賃服務。鑒於中國快速發展的城市化及興建基本基礎設施的需求增加，我們已將我們的服務擴展至建築行業的三個主要部門，即道路及橋樑基建、市政設施及基礎設施及起重基建。利用行業的快速發展及我們對行業的深入理解，於往績記錄期間，我們取得強勁增長。我們來自基建行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的6.1百萬美元增加至二零零九年的23.7百萬美元，複合年增長率為97.6%。於二零零九年，我們來自基建行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約10.9%。

我們維持具深刻行業理解及大量融資專業知識的銷售團隊，以向我們於基建行業的客戶提供量身定制服務。我們與行業專家保持經常聯絡並保留外部專家作為我們的定期諮詢。我們與國內及海外主要建築設備製造商及貿易公司保持頻繁及密切地聯繫，以取得有關行業及管理趨勢的第一手資料。積極參與行業協會及客戶論壇亦被視作有助我們加強行業份額及推廣服務的主要銷售及營銷活動。

我們的租賃建築設備主要包括挖掘機、運土機、公路維護機器、人行道設備、打樁機、混凝土機器、鑽孔機及起重建築設備。

我們在基建行業提供的諮詢服務包括(i)分享市場資訊及統計資料，根據行業的專業知識及累積的市場資訊，為客戶提供監管趨勢分析及市場數據；及(ii)財務諮詢服務，例如教育機構的財務諮詢服務，根據客戶的財務報表及經營狀況提供營運資金及現金流管理諮詢服務，以及財政政策的培訓。

### 航運業

我們於二零零三年開始於船舶融資租賃行業提供服務。我們主要以直接融資租賃的形式向中國成立或由中國實體最終擁有的航運公司提供船舶租賃服務，據此，我們的航運客戶在我們的融資支援下購買船舶。此外，我們亦就買賣新舊船舶提供船舶經紀服務。我們來自航運行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的10.2百萬美元增加至二零零九年的20.6百萬美元，複合年增長率為41.9%。於二零零九年，我們來自航運行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約9.4%。

---

## 業 務

---

我們利用我們於航運業的行業專業知識並提供特別量身定制的船舶融資服務，以為我們的航運客戶提供可靠的資金支援。我們的專業銷售團隊可於客戶採購船舶時向要求所需行業特定融資建議的客戶提供全面地融資解決方案及專業諮詢服務。我們相信向我們的航運客戶提供綜合及量身定制的金融服務已加強客戶對我們服務的信任及依賴，並使我們可確立我們於船舶融資市場的市場地位。我們與船舶建造商、賣方及買方的廣泛網絡使我們可進一步擴展至船舶經紀服務。

我們於船舶融資租賃市場的業務被劃分為美元融資業務及人民幣融資業務。我們的美元融資服務主要提供予經營國際航運行業的航運公司，而我們的人民幣融資服務乃主要提供予經營國內航運行業的航運公司。截至二零一零年九月三十日，我們的大部分船舶融資租賃服務乃分類為直接融資租賃，以促進客戶採購新船舶的投資計劃。截至二零一零年九月三十日，我們於航運業擁有約100名客戶。

我們提供船舶經紀服務，涉及買賣新舊船舶。有關我們船舶經紀業務的進一步詳情，見上文「一 貿易及其他分部」一節。此外，我們亦向航運業客戶提供多種諮詢服務，包括(i)船隻操作諮詢服務，例如船舶挑選及購置時間分析；(ii)根據我們累積的行業專業知識及市場資訊作出行業競爭分析；及(iii)財務諮詢服務，例如根據客戶的財務報表及經營狀況的分析提供的營運資金及現金流管理服務，以及盈利預測和船隻估值。

於二零零八年三月二十八日，交通部頒佈交通部辦公廳有關改善中國船舶融資租賃管理通知(以下簡稱「通知」)。根據該通知，但凡出租人以中外合資經營企業、中外合作經營企業或外商獨資企業形式在中國進行船舶融資租賃業務，外資持股不得超過總投資的50%。為遵守該通知，遠東作為外商獨資企業，自二零零八年三月通知生效起，不再在中國提供船舶融資租賃服務。取而代之，我們以委託貸款方式繼續在中國進行船舶融資租賃業務，我們委託當地符合資格進行貸款業務的金融機構(如銀行及信託公司)借出我們的資金予國內企業以提供有關船舶建造或購買的融資。興建或購買的船舶將抵押予我們作為委託貸款的還款保證。此外，我們還通過遠東宏信船運全資境外附屬公司進行中國以外的船舶融資租賃業務。故此，我們有關航運業的應收融資租賃款目前包括授予船舶租賃的委託貸款及境外船舶應收融資租賃款。

誠如我們中國的法律諮詢所證實，我們在航運業提供的委託貸款不會違反中國法律及法規。此外，履行該等我們於該通告生效日期前訂立的船舶租賃合同，及於生效日期後取得相關利息收入，不會被中國有關當局視為違反該通知。

## 業 務

### 印刷業

我們於二零零四年開始於印刷業提供融資租賃業務，且我們相信我們為中國首批為印刷企業提供融資租賃服務的融資出租人，我們於二零零四年開拓市場時，印刷行業的競爭對手數目非常有限。我們向印刷客戶提供多種服務，主要包括融資租賃服務及伸展增值服務(包括諮詢服務、採購訂單服務及原材料採購服務)。根據北京漢鼎世紀諮詢發佈的獨立市場研究諮詢報告，於二零零九年，我們於中國印刷公司中佔41.4%的領先市場份額，並已取得強勁的收益增長，尤其於服務費收入。詳情見本文件「行業概覽」一節。我們來自印刷行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的22.7百萬美元增加至二零零九年的58.8百萬美元，複合年增長率為61.0%。於二零零九年，我們來自印刷行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約26.9%。

通過專注於三個主要的地區市場，即珠江三角洲、長江三角洲及環渤海，我們已確立我們於印刷業的市場地位。於印刷業的大多數參與者包括主要於彼等各自再分割的當地市場經營的中小型企業。由於行業的特點，通過與當地市場參與者(例如當地紙張及墨水等原材料的分銷商、供應商及設備製造商)保持密切聯絡及建立策略聯盟、通過搜集有關當地市場的客戶資料審慎地進行盡職調查及定期分析當地競爭環境，我們於有關當地市場專注銷售及營銷的能力。因此，我們可為我們的印刷客戶提供量身訂制的產品及服務，並增加客戶的忠誠度。

我們的租賃印刷設備主要包括製版機、印刷機及打包機。

與向我們的印刷客戶提供綜合量身定制的金融服務一致，我們亦提供一套完整的伸展增值服務。我們使下游印刷公司與上游新聞用紙供應商及其他供應商配合以提供持續的售後支援服務。我們從事紙張、墨水、卡紙板及紙製品的進出口貿易及國內貿易。我們於印刷行業的量身定制諮詢服務包括(i)生產計劃，例如設施安排(U型設計／無轉設計／生產線安排)、產能設計，以及產能平衡分析；(ii)市場計劃，例如市場定位及業務發展策略、目標市場分析、業務架構分析、目標客戶分析及產品分析；(iii)過程優化，包括利用ERP系統進行企業營運管理、生產過程優化、存貨管理及全面品質管理(來料品質控制／生產品質控制／成品品質控制)；及(iv)企業管理諮詢，包括企業管理理念分析及管理架構分析。

### 工業裝備行業

工業裝備行業對我們而言為相對較新的焦點，我們的機械業務分部於二零零五年成立。我們為中國多家製造公司提供機械設備租賃服務，主要專注於汽車零部件生產商，旨在

---

## 業 務

---

幫助中國製造行業的汽車零部件生產商實現持續發展及技術改善。我們已成功獲得不同的客戶，根據北京漢鼎世紀諮詢發佈的獨立市場研究諮詢報告，於二零零九年，我們已於中國汽車零部件製造商中取得領先的市場地位，市場份額為38.9%。詳情見本文件「行業概覽」一節。我們來自工業裝備行業的收益(除營業稅及附加費前)由二零零七年的4.5百萬美元增加至二零零九年的19.5百萬美元，複合年增長率為108.8%。於二零零九年，我們來自工業裝備行業的收益(除營業稅及附加費前)佔本集團同期總收益(除營業稅及附加費前)約9.0%。

由於我們的融資服務擴展至工業裝備行業多個部門，例如機床、汽車、公共運輸、能源及電子裝置，我們的銷售及營銷策略的重點為積極參與多個行業協會(例如汽車行業協會及軸承行業協會)並與其保持聯絡，以搜集最新的行業資料及更重要是機械採購及融資需求的資料，從而促進我們的營銷效果。我們亦定期組織包括我們的主要客戶、多家製造公司及機械設備採購方的機械展覽，以推廣我們的服務。我們的銷售人員定期拜訪多個主要政府工業園區，以發展與多家製造公司的業務聯繫。由於工業裝備行業的融資租賃業務主要涉及小額機床租賃，且需要行業特定融資專業知識及伸展銷售網絡，以取得遍佈中國的客戶。我們已建立具有必要行業專業知識及營銷能力的專門銷售團隊，以充分覆蓋分散的客戶基礎，並就機械設備提供量身定制的小額融資租賃服務。

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

除提供綜合融資服務外，我們亦為工業裝備行業的客戶提供貿易代理服務。

## 業 務

下表載列各行業類別於所示年度或期間的不良資產比率：

	截至十二月三十一日						截至九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	千美元	不良 資產比率	千美元	不良 資產比率	千美元	不良 資產比率	千美元	不良 資產比率
醫療.....	5,583	1.52%	8,186	1.56%	2,814	0.40%	2,584	0.31%
教育.....	—	0.00%	1,062	0.61%	—	0.00%	1,246	0.27%
基建.....	2,346	3.37%	4,771	3.58%	7,616	3.07%	5,221	1.43%
航運.....	—	0.00%	—	0.00%	767	0.68%	—	0.00%
印刷.....	1,615	0.81%	10,983	3.57%	9,150	2.18%	11,883	2.25%
工業裝備.....	93	0.26%	622	0.85%	3,242	2.04%	910	0.38%
其他.....	5,252	23.27%	—	0.00%	—	0.00%	—	0.00%
<b>不良資產總額.....</b>	<b>14,889</b>	<b>1.70%</b>	<b>25,624</b>	<b>1.90%</b>	<b>23,589</b>	<b>1.20%</b>	<b>21,844</b>	<b>0.73%</b>

下表載列各行業類別於所示年度或期間的相關租賃資產數目：

	截至十二月三十一日			截至
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
醫療.....	3,618	4,041	4,659	5,137
教育 <sup>(1)</sup> .....	57	114	201	308
基建.....	828	1,564	2,594	3,468
航運.....	16	28	42	64
印刷.....	1,737	2,889	3,974	5,065
工業裝備.....	560	856	2,336	5,013
其他.....	105	5,755	290,732	622,869
<b>總計.....</b>	<b>6,921</b>	<b>15,247</b>	<b>304,538</b>	<b>641,924</b>

附註：

- (1) 在教育行業中，我們通常將多項小型儀器組合為一組合。故此，在表中顯示的數字為一組合交易數目，而並非在其他行業所顯示的設備件數。

於二零零九年及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們就行業種類歸納為「其他」的租賃資產數目大幅增加，主要由於我們的業務的一般擴展，反映我們六個目標行業以外的行業中訂立的新租賃合約，圍繞範圍正值擴大的行業，如紡織、公共運輸、公共設施及傳媒及廣播行業。該等「其他」行業類別相關的租賃合約相關資產，其價值較低。

下表載列各行業類別於往績記錄期間所採納的風險管理措施：

醫療..... 我們的醫療客戶一般包括具可靠往績記錄及合適的業務規模的醫院。我們主要通過下列措施控制我們於醫療行業的風險：(i)於挑選醫療客戶時採用嚴格的內部標準，以保

---

## 業 務

---

留具穩定現金流及良好信用級別的高質量客戶，及(ii)透過我們良好發展的客戶管理能力有效管理租賃醫療設備。

教育..... 由於我們的教育行業客戶一般為具有穩定現金流的高質量客戶，彼等維持良好的資產質量及可及時及定時支付租賃款項。

為控制教育行業的風險，我們從教育機構中嚴格挑選(1)除融資租賃外，備有多種資金來源(例如政府補貼及銀行借款)的客戶；及(2)保持穩定現金流的客戶。

基建..... 我們通過下列措施控制我們於基建行業的風險：(i)嚴格自聲譽卓越的建築公司挑選客戶，彼等須規定年限的經營歷史或管理歷史，且須擁有達到要求限額的資產值；(ii)詳細審核客戶信貸盡職審查進行設備管理及控制；及(iii)採用嚴格追蹤技術以確保資產安全。

航運..... 我們通過下列措施控制我們於航運業的風險：(i)嚴格自與其客戶擁有長期合約聯繫的中國公司挑選客戶；及(ii)委聘獨立公司評估所有已使用船舶的餘下市值。該等策略及措施使我們於往績記錄期間持續維持低的不良資產率並取得強勁發展。

印刷..... 我們於印刷行業的大部分客戶為中小型企業。我們通過下列措施控制我們於印刷行業的風險：  
(i) 確立規管嚴格挑選客戶的嚴格內部規則。該等客戶要求各客戶擁有至少足兩年的經營歷史。此外，視乎客戶所在特定市場的經濟發展程度，於不同再分割市場的客戶須滿足不同的收益及產值限額。因此，我們注重我們於印刷行業業務營運中的風險管理能力，尤其有關管理租賃印刷設備。我們對本地市場的熟悉及深入理解極大促進我們的



## 業 務

客戶信譽評估及挑選程序，並進一步提高我們於印刷行業的資產管理效率；及確認我們已制定的風險管理系統，因此可就印刷行業的租賃違約確保應收融資租賃款的信貸保險範圍。由於現時中國可提供應收融資租賃款的信貸保險範圍的保險公司非常有限，我們相信我們為取得該等保單的先驅者。

工業裝備..... 我們通過下列措施控制我們於工業裝備行業的風險(i)嚴格的設備挑選及進行客戶信譽調查的控制及；(ii)配合我們的客戶就買賣結構的特定需求。

### 銷售及營銷

下表載列各所示日期銷售隊伍人員的總數：

	截至十二月三十一日			截至
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日
				二零一零年
銷售隊伍人員的總數.....	145	187	286	410

## 業 務

我們以行業分部組織我們的銷售及營銷活動，我們的銷售及營銷網絡隨着行業分部的發展而發展。各行業分部有其本身的銷售及營銷策略及計劃、進行市場及消費者研究、協調特定行業的營銷活動及推動與客戶的夥伴關係及合作聯繫，以及與擁有大量行業專門知識的人士進行銷售及營銷活動。我們已建立遍佈中國四個主要經濟區域(包括環渤海、長江三角洲、珠江三角洲及中國中部)的九個地區辦事處的全國銷售及營銷網絡。我們的九個地區辦事處策略性地位於瀋陽、北京、濟南、長沙、武漢、鄭州、成都、重慶及深圳，緊密靠近我們主要目標客戶的總部。此外，隨着我們的客戶群增加，我們擬成立更多地區辦事處。我們透過銷售人員直接提供服務。我們直接派遣我們的銷售人員至客戶，以瞭解彼等要求及需求，並與彼等建立密切聯繫。我們員工的行業專業知識及背景使其可取得更佳的銷售及營銷業績。截至二零一零年九月三十日，我們合共有410名員工於中國幾乎各個省份進行產品及服務的銷售及營銷。下表列示截至二零一零年九月三十日根據我們的客戶數目於中國四個主要經濟區域的地區分佈<sup>(1)</sup>：

	醫療	教育	基建	航運	印刷	工業機備
環渤海 <sup>(2)</sup> .....	198	30	65	28	277	119
長江三角洲 <sup>(3)</sup> .....	60	25	100	39	484	109
珠江三角洲 <sup>(4)</sup> .....	135	12	25	9	196	46
中國中部 <sup>(5)</sup> .....	318	70	53	6	142	82
其他地區 <sup>(6)</sup> .....	332	63	63	21	150	33
總計.....	1,033	200	306	103	1,249	389

附註：

- (1) 不同業務分部的客戶並無重覆。
- (2) 環渤海包括北京、天津、山東、遼寧及河北。
- (3) 長江三角洲包括江蘇、浙江及上海。
- (4) 珠江三角洲包括廣東、廣西及海南。
- (5) 中國中部包括湖南、湖北、重慶、四川及河南。
- (6) 其他地區包括安徽、福建、甘肅、貴州、黑龍江、吉林、江西、內蒙古、寧夏、青海、山西、陝西、新疆及雲南。

我們透過廣告及宣傳活動提升客戶對我們品牌及產品的認知。我們已通過多種活動合併我們的銷售及營銷效果，包括下列各項：

- 組織包括我們的客戶、行業專業人員、供應商及製造商及各六個目標行業監管機構代表的互動會議及定期行業展覽；
- 與各個行業協會經常聯絡；
- 組織及贊助多個客戶論壇；
- 我們的銷售人員定期拜訪現有及潛在客戶，例如，工業園區；及
- 透過具特定行業焦點的多種媒介，例如報章、雜誌及電視網絡刊登廣告。

## 業 務

該等活動使我們可(i)與我們的客戶及相關行業的其他主要參與者建立強勁聯繫；(ii)搜集最新的行業資料以及供求趨勢以提高我們的營銷效果，及(iii)維持穩定的客戶基礎及有效滲透至潛在客戶。於往績記錄期間，我們的廣告費用分別約為25,000美元、44,000美元、29,000美元及41,000美元。

### 客戶

下表載列各所示日期客戶的總數：

	截至十二月三十一日			截至
				九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
客戶總數.....	1,367	1,964	2,676	3,324

我們的主要客戶基礎包括中小型企業、大公司及公共機構。截至二零一零年九月三十日，我們於六個目標行業擁有逾3,300名客戶。我們已就客戶挑選程序確立採納若干標準的全面體系，包括可靠的往績記錄及若干業務規模，以挑選具強勁盈利潛力、長期融資需求、穩定現金流量及良好財務基礎的高質素客戶。有關我們客戶挑選程序的進一步詳情，見本文件「風險管理」一節。我們於該等六個主要行業的絕大部分業務乃來源於回頭客，彰顯對我們服務的需求及我們的服務水平。截至最後實際可行日期，我們與客戶維持的關係平均年期約為四年。下表載列我們與六個目標行業客戶關係的平均年期。

	關係平均年期
醫療.....	4
教育.....	4
基建.....	3
航運.....	4
印刷.....	4
工業裝備.....	3

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的五大客戶貢獻的收益合共少於我們收益的30%。截至最後實際可行日期，據我們的董事所知，我們的董事或任何彼等的聯繫人或任何於截至最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%或以上的股東於本集團五大客戶中並無擁有任何權益。

### 供應商

我們的供應商包括為我們提供貸款融資的財務機構及我們貿易業務的供應商。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們向五大供應商作出的採購分別佔我們總採購額的57.51%、53.26%、48.33%及52.15%，而向最大供應商採購的份額則分別佔我們總採購額的22.48%、14.16%、17.43%及

## 業 務

19.75%。我們的董事或任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或就我們的董事所知，於截至最後實際可行日期持有我們已發行股本5%或以上權益的任何股東，概無於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度及截至二零一零年九月三十日止九個月的五大供應商的任何一家擁有任何權益。

### 籌資能力

我們已擁有強勁有效的籌資能力且已通過維持合理資產負債比率審慎管理資產負債表。我們認為合理的資本負債比率水平(即約85%)。有關我們資產負債比率的更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 資本管理」一節。我們的目標乃為我們的營運充分利用資本槓桿，以維持使我們相對較高的資產負債比率，而同時密切管理我們資產負債比率的水平，避免潛在的流動性風險。參照在中國的商業銀行及我們主要競爭對手的資產負債比率，我們相信我們的資本負債比率於往績記錄期間維持在合理的水平。於二零零九年，按資產規模排名的中國十大融資出租人的平均資產負債比率約為80%，而我們的資產負債比率為84%。我們可取得足夠的股權及債務融資以配合擴展業務營運及營運資本需求。我們已取得穩定資金，並通過實施下列籌資策略分散我們的資金來源：

- (i) 透過嚴格及變動的資本預算系統穩定及有效管理我們的資金，以優化資金連續性及到期情況，以及降低流動資金風險；
- (ii) 透過精簡資本管理流程經營，以加強資本效率；
- (iii) 分散籌資渠道以確保資本供應及平衡的資金組合；及
- (iv) 策略性地挑選多種國內及國外金融機構，有效管理資金成本。

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

由於我們的籌資策略，我們已透過多種銀行及非銀行金融機構維持分散的籌資渠道，並已確立籌資來源(例如貸款及銀團貸款、信託融資及其他金融工具，如資產抵押證券)的均衡資產組合，以改變我們的籌資來源，並維持資本充足及具成本效率的籌資基礎。

## 業 務

透過加強聯繫及與主要的國內及國外金融機構建立策略性合作，於過去十年，我們已可於經營歷史中增加籌資來源及渠道。自二零零二年起，我們已與約60家我們已自其取得貸款融資(包括銀團貸款)的國內及國外金融機構發展強勁的聯繫，各筆銀行融資的平均期限為2.4年。截至二零一零年九月三十日，該等金融機構包括(其中包括)四大商業銀行、全國性股份制商業銀行、城市及農村商業銀行、一家政策銀行(即國家開發銀行)及外商投資銀行，各自分別提供的尚未償還貸款約佔21.7%、29.5%、8.1%、20.4%及20.3%。於該等貸款中，國內貸款及海外貸款分別約佔92%及8%。該等聯繫使我們可取得持續的融資來源以支援我們的業務擴展及營運資金需求。截至二零一零年九月三十日，來自中國中化集團公司的關連方借款為313.7百萬美元，該等借款將由本集團往後通過提取我們部分可取得的銀行融資悉數償還。

於二零零六年，我們通過發行中國首批租賃資產抵押證券(即發行規模為人民幣486百萬元的项目「遠東首次租賃資產抵押證券管理項目」)邁步向前，使本集團可減少於二零零六年至二零零八年此項抵押期間因延長信貸而對國內金融機構的依賴。於二零一零年九月，我們自中國發展銀行(作為牽頭安排人)收到一筆人民幣60億元的三年期銀團貸款。於二零一零年十一月，我們自四大商業銀行(作為聯席牽頭安排人)收到一筆人民幣45億元的三年期銀團貸款。此外，我們亦已透過於二零零九年來自KKR Future Investments (KKR Asian Fund L.P. 一間聯屬公司)、Techlink (Government of Singapore Investment Corporation (Ventures) Pte. Ltd. 一間聯屬公司)及TML(中國國際金融基金一間聯屬公司)的160百萬美元總投資額進行私募股權融資。相關私募股權融資使我們可於維持合理資產負債比率的同时繼續進行快速擴展。

預計到我們的業務擴展及營運資本需求，我們已成功發展充足的籌資能力。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的賺息資產(包括應收融資租賃款淨額及委託貸款)總額分別為878.2百萬美元、1,350.5百萬美元、1,985.9百萬美元及3,057.1百萬美元，而我們的計息銀行及其他融資分別為597.3百萬美元、966.5百萬美元、1,247.3百萬美元及2,140.7百萬美元。我們正研究發行債務證券(包括結構性債務證券)的可行性且可能於合適機會湧現及在合適市況下如此行事。我們亦將利用開放的中國金融市場以於適當機遇出現時根據合適市況開發其他融資方式。截至最後實際可行日期，我們並無具體計劃發行任何債務證券。此外，通過堅持我們的籌資策略，我們已成功增加非即期計息銀行及其他融資的比例(截至二零零七年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別佔我們計息銀行及其他融資總額的63.1%及67.6%)，以更充分地配合我們資產的到期情況。有關我們向借款金融機構支付的利率方面，由商業銀行貸出的人民幣貸款通常受不低於相應中國人民銀行基準利率90%的最低利率限制，惟一般不受任何最高利率限制。

## 業 務

於二零一一年一月三十一日(即釐定該債項報表的最後實際可行日期)，我們有借貸總額2,785百萬美元，包括銀行借貸2,237百萬美元及其他借貸548百萬美元。於二零一一年一月三十一日，我們取得銀行融資總額2,328百萬美元，其中1,499百萬美元並未動用。

最後，我們與我們債務借方的融資協議包括多項契諾、承擔、限制及違約條文。可能觸及違約條文的主要事件例子包括：

- 在未取得貸款方事先批准的情況轉讓重要的經營資產(例如總資產的20%)；
- 我們的股權架構出現重大變動，包括但不限於合併或與另一間公司整合、分拆、重組、控股股東變動(例如中國中化集團公司不再為本公司的控股股東或中國中化集團公司不再受國有資產監督管理委員會直接控制)；
- 在未取得貸款方事先批准的情況下為有關資產向第三方尋求額外融資；及
- 我們的財務指標未能符合融資協議所載的若干標準。該等財務指標包括(i)資產負債比率不得超過90%(截至二零一零年九月三十日，遠東的資產負債比率為84.03%)；(ii)淨資產不得少於人民幣30億元(截至二零一零年九月三十日，遠東的淨資產值為人民幣32億元)；(iii)非流動借貸及權益除以應收融資租賃款淨額不得低於60%(截至二零一零年九月三十日，遠東於此指標達67.61%)；(iv)不良資產比率不得超過3%(截至二零一零年九月三十日，遠東的不良資產比率為0.79%)；(v)利息保障倍數(即除利息及稅前溢利除以利息成本)不得低於150%(截至二零一零年九月三十日，遠東的有關比率為250%)；及(vi)借款人於簽立貸款協議後的連續三年須持續取得溢利。

截至最後實際可行日期，貸款方並無於往績記錄期間根據任何融資協議規定指稱我們違約，且我們亦並無於往績記錄期間違反任何可能導致違約事件的規定。倘我們未能遵守任何該等條文，或從業務營運、或出售租賃相關資產，或其他活動產生足夠現金流量，或我們不能按優惠條款取得其他融資，以應付或償還到期債務，貸款方有提早貸款的到期日或佔據有關貸款的抵押品，因此對我們的業務、財務狀況及我們日後取得融資的能力造成重大不利影響。

### 競爭

中國融資租賃行業的開放導致競爭增加。我們的競爭對手主要為非銀行融資服務供應商(尤其為銀行系租賃公司)、廠商系租賃公司及與本集團類似規模或較本集團更大規模經營的獨立第三方租賃公司。根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發佈的報告，

---

## 業 務

---

截至二零零九年十二月三十一日，164家融資租賃企業(包括國內、國外及外商投資)於中國經營。融資租賃行業的入門門檻較高，包括經營資質、初步開業資本、強勁及持續籌資能力、專業及工業化的風險管理以及銷售及營銷優勢。

銀行系租賃公司一般專注於大額租賃且擁有根據銀行網絡建立的大型客戶基礎。廠商系租賃公司(指內部租賃分部或租賃附屬公司，由製造商或經銷商擁有，以向母公司的客戶提供其他融資選擇)通常集中支援彼等的設備銷售及按照彼等設備銷售需求規劃業務擴充。獨立第三方租賃公司利用分散的資金來源，以較大的靈活性、獨立性及酌情權向相對廣泛的客戶基礎提供服務。

我們與該等競爭對手競爭的能力在很大程度上取決於我們透過下列因素使我們的服務有別於競爭對手所提供者：

- 提供於質素及效能方面具有競爭力的綜合、量身定制及補充的增值服務；
- 利用銷售及營銷能力擴大於中國的市場覆蓋範圍；
- 特定的行業焦點及專業的專門知識；
- 分散資金來源的能力；及
- 強勁的品牌價值及穩固的客戶聯繫。

我們競爭優勢的進一步詳情，見上文「我們的競爭優勢」一節。因應充滿競爭的環境，我們擬繼續實施我們有別於競爭對手的策略，並使我們可於中國融資租賃行業有效競爭。

### 信息技術

我們的信息技術(IT)系統整合於我們業務營運的若干方面，包括運輸流程、質量控制、風險管理、客戶服務及財務管理。我們已採用若干先進的IT系統，例如，SAP系統、CRM系統、租賃合約審批系統及AME系統，以改進我們的服務效果及質素，進一步加強我們的風險及財務管理能力。

- **SAP系統**。該系統通過為本集團進行全面的財務會計整合我們的財務會計及管理會計職能，涵蓋廣泛的會計管理項目。
- **CRM系統**。該系統為二零零七年自 TurboCRM 購買的客戶聯繫管理系統。該系統已被採用於本公司所有行業業務部門以記錄我們的客戶、銷售渠道及供應商資料，並根據全面的客戶記錄當作銷售及營銷活動的資訊平台。該系統已與我們的租賃合約審批系統自動連接。

## 業 務

- **租賃合約審批系統**。該系統由我們根據 Domino 平台開發，以控制我們的整個租賃業務審批程序。該系統整合租賃合約審批流程的整個階段，自項目可行性評估及信譽估值、合約審批、租賃開始、收取租賃及簽署後風險預警階段。該系統已被自動連接至SAP系統，業務數據整合至本集團整體財務及會計管理系統，以形成強勁的風險管理系統。
- **AME系統**。該系統為密切監督及控制本公司資產狀況、融資項目管理及整體資產監督而設計。該系統有效分析及呈列我們的資產狀況及資源分配。

我們可能面臨我們的業務顯著倚賴的IT系統的不當性能及故障而引致的IT風險。我們的質量控制部的IT中心負責管理及控制IT風險。我們於資訊技術監管、資訊系統制定、系統維護及資訊安全方面管理IT風險。我們已成立一個由18名具豐富IT知識及經驗的僱員組成的IT團隊，以設計我們的IT系統及監督實施IT相關規則及措施。我們亦已制訂及實施一系列內部規則以規管資訊系統監管措施、程序及工具、檢查我們的互聯網環境及設備維護，以及資訊安全策略、防毒保護及互聯網控制。我們已於上海的營運中心建立內部IT備份系統。

有關我們利用IT系統加強我們的風險管理系統的更多詳情，見本文件「風險管理 — 信貸風險管理」一節。

### 保險

截至二零一零年九月三十日，我們維持涵蓋我們固定及租賃相關資產的一系列投保範圍。

我們為我們於基建、航運、印刷及工業裝備行業的租賃相關資產投購資產保險以彌補相關資產於租賃期間的任何損失或損害。按照一般市場慣例，我們通常不會為醫療及教育行業的資產投購資產保險。保險費用一般由我們的客戶按照租賃行業慣例支付，而本公司通常為相關保險的受益人。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的資產保險索償所產生的實際支付款項分別為人民幣757,785元、人民幣213,840元、人民幣685,318元及人民幣99,000元。目前，於中國就應收融資租賃款提供信貸保險的保險公司數目非常有限，而截至最後實際可行日期，在市場上供應的信貸保險產品只能承保印刷行業的應收融資租賃款。然而，我們已取得保單。我們於二零零九年開始購買信貸保險。於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們已支付的信貸保費分別為約人民幣3百萬元及人民幣11百萬元。截至二零一零年十二月三十一日，印刷行業相關租資產的投保額約為



## 業 務

人民幣25億元，且並無就該等信貸保險提出任何索償。截至最後實際可行日期，我們與相關信貸保險公司商討及計劃將有關保單伸展至我們的其他目標行業，包括醫療、教育、基建、航運及工業裝備。我們亦為貿易業務投購財產保險及貨物運輸保險。我們為董事及高級職員購買責任保險。

我們為僱員提供中國社會保障法規規定的社會保障保險，例如退休金保險、失業保險、工傷保險及醫療保險。

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

### 知識產權

我們根據「Far Eastern」及「遠東」品牌開展業務。我們獲中國中化集團公司許可合法使用中化企業標誌。我們為我們網站的域名(www.fehorizon.com)的登記擁有人。

我們並無許可任何第三方使用我們的任何知識產權。

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

有關我們知識產權的其他詳情，見本文件附錄七「法定及一般資料 — 有關我們業務的其他資料 — 知識產權」一節。

### 僱員

截至二零一零年九月三十日，我們有810名全職僱員。下表列示截至二零一零年九月三十日按職能劃分的我們的全職僱員明細。

職能	僱員數目	佔總數的百分比
業務發展.....	576	71.1%
風險控制及資產管理.....	89	11.0%
資金及財務.....	67	8.3%
高級管理層.....	6	0.7%
其他.....	72	8.9%
<b>總數.....</b>	<b>810</b>	<b>100.0%</b>

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們產生的僱員福利費用分別為10.6百萬美元、16.1百萬美元、22.7百萬美元及28.4百萬美元，佔該等期間我們的總收益約11.6%、10.4%、10.7%及12.3%。

我們相信我們擁有具特定行業專業知識的高質素工作人員，截至二零一零年九月三十日，我們約93%的僱員擁有學士及學士以上學位，約55%的僱員擁有碩士及碩士以上學位。

---

## 業 務

---

我們已建立有效的僱員激勵計劃以使僱員薪酬與彼等整體表現及對本公司貢獻(而非經營業績)掛鉤，並已建立一套以業績為基礎的薪酬獎勵計劃。不僅按職位及年資，亦按專業類別晉升僱員。我們每季度根據(連同其他標準)彼等作為業務領導者取得指定表現目標(例如預算目標)及彼等就彼等負責的營運事宜的風險管理能力評估高級僱員。

### 培訓及發展

我們注重對僱員的培訓及發展。我們已根據自我們進入融資租賃市場九年來積累的行業專業知識開發一系列具個人化針對及重點的培訓課程。我們為我們的管理員工及其他僱員投資於持續教育及培訓項目，以不斷提升彼等的技能及知識。我們已安排內部及外部專業培訓項目以發展僱員的技能及知識。該等項目包括進一步的教育研究、基本經濟及財務知識、技能培訓及為我們的管理人員提供的專業發展課程。新僱員須參加入職培訓課程以確保彼等具備履行彼等職責所必要的技能，且彼等亦須參與一年的指導項目，以密切向表現優異且經驗富有的僱員學習。

### 僱員關係

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

根據中國法規，我們已成立我們的全體僱員均符合資格參加的工會。我們的工會為僱員組織多種活動，例如慈善基金籌集活動，以幫助因為身患嚴重疾病而經濟狀況困難的僱員。我們亦向需要資金於上海租賃公寓的新大學畢業僱員提供財務援助。我們的工會已成立勞資糾紛委員會，以協助僱員處理彼等於本公司的潛在勞資糾紛。

我們並無與工會經歷任何重大糾紛或出現由其引發的任何重大勞資訴訟，而對我們的業務造成重大影響。

### 僱員福利

根據適用中國法規，我們已為僱員向社會保障保險基金(包括退休金計劃、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險)及住房公積金作出供款。除該等中國法規規定的保險外，我們亦提供補充的商業醫療保險、財產保險及安全保險。截至最後實際可行日期，我們於所有重大方面已遵守中國法律適用於我們的所有法定社會保險及住房公積金責任。

---

## 業 務

---

### 物業

#### 擁有的物業

於二零一零年一月，我們分別購買兩個總建築面積約為686平方米的辦公室單位作為我們於濟南及鄭州市的地區辦事處。我們已取得該兩項物業的房屋所有權證。

#### 租賃物業

截至二零一零年十二月三十一日，我們於中國各地租賃48個辦公室單位，總建築面積約為10,493平方米。

就於中國租賃的一個辦公室單位而言，出租人尚未從相關機構取得房屋所有權證。該辦公室單位的總建築面積約為293平方米，佔我們於中國租賃物業的總建築面積的2.8%。根據我們的中國法律諮詢天元律師事務所的意見，出租人未能取得房屋所有權證以顯示其對物業的法定業權，可能影響租賃協議的有效性。

於二零一零年十二月三十一日，我們尚未向相關中國機構登記有關我們於中國租賃的46個辦公室單位(面積約為9,996平方米，佔我們於中國租賃物業的總建築面積約95.3%)。我們的中國法律諮詢天元律師事務所已告知我們，根據中國法律，未登記租賃協議將不會影響租賃協議的有效性。然而，未登記租賃協議可能導致第三方對我們於各租賃辦公室單位的權益提出質疑。

截至最後實際可行日期，我們並無收到任何第三方就我們於任何租賃物業的業權或權益發出可能影響我們現時佔用情況的通知。我們將盡合理努力以促使相關出租人於相關機構取得房屋所有權證及登記租賃協議。然而，我們不能估計取得房屋所有權證及登記租賃協議所需的實際時間，因為此乃相關出租人根據相關中國法律下之責任，而非本公司可控制的事宜。根據我們的中國法律諮詢天元律師事務所的意見，我們將不會因現時使用未完善登記的物業被相關機構徵收罰款。而為未登記租賃協議被徵收的罰款數額根據中國有關法律及法規可達約人民幣200,000元。

我們的董事相信，租賃協議未完善業權及未登記事項並不重要及將不會對我們的整體營運造成重大影響，原因是：(i)有關物業全部用作辦公室用途，與我們的辦公室位置相比，我們的業務主要倚賴技術熟練的工作人員；及(ii)倘我們須搬遷，於相對短的時間內有大量類似的辦公室可供租賃。我們的董事估計搬遷將會導致需要額外成本約人民幣1.0百萬元，並可能需要一個月以完成搬遷。

有關我們租賃物業的更多詳情，請參閱本文件附錄四所載的物業估值報告。

## 業 務

### 環保遵例

作為一名金融服務供應商，我們並不受任何重大環保法規所限。我們現時並無任何環境義務且預期於日後將不會產生任何可對我們的財務狀況或業務經營造成任何重大影響的環境義務。

### 法律訴訟與合規情況

#### 法律訴訟

我們不時牽涉正常業務過程中產生的法律訴訟。大部分該等法律訴訟有關我們為向客戶收回應收融資租賃款付款而提出的索賠。截至最後實際可行日期，我們在中國共有兩宗由我們向承租人及彼等擔保興訟但懸而未決的司法程序。有關該兩項司法程序爭議項下的尚未收取應收融資租賃款共計約人民幣6百萬元。首項司法程序由我們於二零一一年二月二十一日提出，以收回根據售後回租賃合約下我們的承租人尚未支付的應收融資租賃款連相關罰款約人民幣1.5百萬元，且要求承租人的擔保須共同及個別就該等未付的應收融資租賃款及相關罰款負責。第二項司法程序是由我們於二零一一年二月二十一日提出，以收回根據另一份售後回租賃合約下同一個承租人尚未支付的應收融資租賃款連相關罰款約人民幣4.5百萬元，且要求承租人的擔保須共同及個別就該等未付的應收融資租賃款及相關罰款負責。截至最後實際可行日期，該兩項司法程序仍為相關法院審理當中。由於該等司法程序乃於我們日常的營運過程（作為我們的風險管理機制）中產生，且涉及的應收融資租賃款金額相對為低，我們相信該等程序將不會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成任何重大不利影響。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日，我們涉及三宗我們作為被告的法律訴訟，索償金額分別約為1.7百萬美元、1.5百萬美元及0.4百萬美元。三宗法律訴訟均由我們的設備供應商提出以收回其聲稱有關若干設備採購的未支付款項。相關法院已就該三宗法律訴訟最終判決本集團勝訴。董事認為，由於該等法律訴訟最終判決本集團勝訴，因此將不會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。

截至最後實際可行日期，我們在中國共有四宗由第三方數訟未了結的法律訴訟。第一宗訴訟由我們設備供應商於二零一零年十二月十一日提呈，要求取回有關若干設備購置而據稱關於未獲償付的購入價金額及支付相關利益損失約為人民幣1百萬元。我們就第一項訴訟而承擔的最高財務風險為設備供應商索償的人民幣1百萬元以及未償利息合共人民幣1.116百萬元。第二宗訴訟由我們的承租人於二零一零年十二月十八日提呈，要求償還若干據稱供應商未交付的設備及支付罰金及費用約為人民幣160,000元。我們並未承擔第二宗

## 業 務

訴訟的任何財務風險，原因是儘管承租人與設備供應商之爭拗，承租人繼續向我們支付租賃款項。第三宗由第三方於二零一零年六月十日提呈的訴訟，要求取回就若干已根據售後回租賃合約向我們售出之設備而據稱我們承租人未付的款項及支付租金及罰金約為人民幣14.9百萬。我們就第三項訴訟而承擔的最高財務風險為承租人未支付的結欠租金人民幣5.57百萬元。第四項訴訟乃由我們的承租人於二零一一年一月二十四日提呈，索償涉及收回因我們拖延提供有關若干我們租出設備發票而據稱未有抵銷的增值稅，該訴訟涉及金額約為人民幣820,000元。我們承擔第四項訴訟的財務風險為人民幣820,000元。截至最後實際可行日期，第一宗、第二宗及第四宗訴訟仍於有關法院審理。至於第三宗訴訟，有關法院已初步判決我們敗訴，並且我們已上訴此初步判決。倘有關法院於所有四宗訴訟均裁定我們敗訴，我們的最大財務風險預計約為人民幣7.5百萬元。由於該等程序乃於我們日常業務過程中產生，加上涉及的付款金額相對為低，我們相信此將不會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成任何重大不利影響。我們為最後三宗訴訟提撥約人民幣3.21百萬元，但由於與第一項訴訟相關的融資租賃交易尚未展開，且並無存在與第一項訴訟相關的應收融資租賃款，故並未就第一項訴訟提撥任何準備。由於我們並未視可能需要就第一項訴訟流出資源，且我們不能對所流出的資源作任何合理估計，我們並未就此作撥備。有關第二、第三及第四項訴訟的應收融資租賃款分別分類為「關注」、「可疑」和「正常」。我們就應收融資租賃款（不論是否履約）作撥備，因此人民幣3.21百萬元的款項反映符合我們一般慣例（作為五級應收融資租賃款分類制度的一部分）的撥備。雖然第二項訴訟被列為「關注」而未令我們承擔任何財務風險，我們仍以一般做法，整體就根據此合約應收融資租賃款評估撥備。由於我們將在所有訴訟敗訴的極低風險，鑒於我們有權繼續收取租金付款，我們認為已為該等未解決法律訴訟提撥充足撥備。

截至最後實際可行日期，我們在印度亦有一宗未了結的法律訴訟，當中涉及我們其中一艘我們通過其中一家香港附屬公司間接擁有的租賃船舶（即 Tongli Yantai，「船舶」）。該船舶遭另一印度船舶承租人自二零一零年十二月九日扣留。該承租人及船舶均與我們無關且獨立（「無關船舶」）。該承租人向與我們（「被告」）無關的獨立第三方就承租人遭受由於無關船舶沉沒造成的損失提出海事索賠。該承租人指控該船舶及該無關船舶均屬被告擁有（即該兩艘船舶為「姊妹船舶」），因而授權扣留該船舶。我們當地律師告知，該承租人的指控及扣留該船舶，據其觀點並無法律依據且屬不法行為。我們已經向有關印度法庭提出申請釋放船舶，初步裁判於二零一一年三月七日釋放船舶。倘相關的印度法院最後向我們作出裁決，預期我們就船隻扣押而面對的最高財務風險約為5百萬美元。然而，由於我們仍有權向船隻承租人收取應收融資租賃款，且於船隻遭扣押前，我們已收取部分應收融資租賃款以及承租人所付的按金，我們的董事相信，該訴訟不會對我們的業務、財務狀況或經營

## 業 務

業績構成任何重大不利影響。於最後實際可行日期，承租人繼續向我們支付應收融資租賃款。我們就此印度訴訟提撥約2.25百萬美元的撥備，而我們認為由於已收取部分應收融資租賃款以及按金，且於船舶扣留前後仍繼續收取應收融資租賃款，故我們認為撥備屬充足。

董事確認，我們並無於其他方面收到向我們或我們的任何董事提出的、可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何其他待決或面臨威脅的訴訟或仲裁程序的通知。

### 審批及合規

#### (a) 於中國進行的船舶經紀業務

我們透過上海東泓於中國境內進行船舶經紀業務，而我們於中國境外的船舶經紀業務乃透過於香港註冊成立的遠東宏信船運及其附屬公司進行。根據《外商投資產業指導目錄(2004年)》(其已被二零零七年十二月一日的經更新《外商投資產業指導目錄(2007年)》取代)及《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》，於二零零七年十二月一日前，上海東泓於中國境內開展其船舶經紀業務前須取得商務部的批准；然而，上海東泓於二零零六年四月開始其業務營運，但並不知悉需要取得該項批准。根據經更新《外商投資產業指導目錄(2007年)》，商務部的批准規定已於二零零七年十二月一日廢除。根據《中華人民共和國行政處罰法》，由於自二零零七年十二月一日開始的兩年法定時效期限已屆滿，相關政府機構並無權力就上海東泓未取得商務部批准而對其實施任何處罰或／或制裁。因此，本公司中國法律諮詢天元律師事務所告知我們，相關政府機構就上海東泓未取得商務部批准而強制執行處罰的風險極低。儘管商務部批准的規定已被廢止，上海東泓仍須根據中華人民共和國公司登記管理條例向國家工商管理總局登記，以將我們於中國境內的船舶經紀業務納入其營業執照的業務範疇內。由於上海東泓並不知悉需要取得商務部批准且並未取得有關批准，因此並未向國家工商管理總局作出相關登記，其認為船舶經紀業務屬諮詢業務類別，已包括在其業務範圍，故此並不知悉有關登記的必要性。因此，我們的中國法律諮詢天元律師事務所告知我們，上海東泓可能因此被處以最高人民幣100,000元的罰款。為防止進一步違反規定，本集團將(i)開始任何新業務前與法律諮詢進行必要的諮詢；及(ii)向有關當局就進行任何新業務前是否有必要為本集團取得任何批准或進行任何註冊作出查詢。

截至最後實際可行日期，我們並無收到商務部及／或國家工商管理總局就上文披露的不合規問題發出的通知。為彌補該等問題，我們已(i)開始就登記程序向國家工商管理總局諮詢，以將我們於中國境內的船舶經紀業務納入上海東泓營業執照的範疇；(ii)經向國家工商管理總局諮詢後已開始籌備工作(包括員工培訓)；及(iii)於二零零九年三月停止透過上海東泓進行船舶經紀業務，直至完成向國家工商管理總局進行登記。我們將於實際可行情況

## 業 務

下盡快完成註冊程序，並於該註冊完成前停止通過上海東泓進行船舶經紀業務。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，來自我們於中國境內的船舶經紀業務的收益分別為約為1,500,000美元、2,800,000美元、41,000美元及零，分別佔同期我們總收益的1.6%、1.7%、0.0%及0.0%。由於我們於中國境內的船舶經紀業務貢獻的收益額相對較少，且我們擬透過遠東宏信船運專注於中國境外的船舶經紀業務，董事認為停止透過上海東泓於中國境內進行的船舶經紀業務將不會對我們的整體業務營運造成重大不利影響。

### (b) 牌照及許可證

本集團營運所需牌照及許可證主要包括企業營業執照、組織機構代碼證、稅務登記證、外匯登記證、醫療器械經營企業許可證、建築企業資質證書、安全生產許可證及由國家工商管理總局地方支部、質量技術監督部門、地方稅務局、國家外匯管理局地方支部、地方食品藥物監督管理局及地方城市建設和交通委員會所頒發的工程設計及施工資質證書。對於若干無屆滿效期之牌照及許可證，牌照及許可證本身無說明任何屆滿日期，有關當局亦無發出進一步有關屆滿效期的指引。

### (c) 公司條例第111節及122節

公司條例第111節要求香港公司於其註冊成立起計18個月內舉行其首次股東週年大會。公司條例第111(5)節規定，違反公司條例第111節規定的公司及公司的各高級職員須被處以罰款。

公司條例第122節要求各香港公司的董事於股東週年大會前提交損益賬及資產負債表。公司條例第122(3)節規定，如任何身為公司董事的人士未有採取一切合理步驟以遵守公司條例第122條的條文規定，則該人士可就每項罪行被處監禁及罰款。

#### (i) 本公司

本公司於二零零九年五月十九日舉行首屆股東週年大會，但並未呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度的賬目。因此，公司條例第122節的規定並未被遵守。本公司其後於二零一零年四月二十日舉行第二次股東週年大會，以批准(其中包括)截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核賬目。

#### (ii) 永順

永順並未於公司條款第111節規定期間內舉行股東週年大會，且並無編製及於公司條例第122節規定期間內於永順的股東週年大會上呈列財務報表。

---

## 業 務

---

本公司當時的董事直至最近才察覺到該等不合規事宜。為彌補該等不合規事宜，我們已於二零一零年八月二十五日向法庭申請判令：—

- 就本公司舉行股東週年大會而言，本公司自其註冊成立日期至二零零八年十二月三十一日的財務報表將於大會舉行前提交及審批；
- 就永順的二零零八年度股東大會而言，將根據公司條例第111(2)節召開；及
- 就永順舉行股東週年大會而言，永順已遵守該等法庭判令，因為彼等自其註冊成立日期至二零零八年十二月三十一日的財務報表將於大會舉行前提交及審批。

我們於二零一零年九月十四日獲得法庭判令以彌補上述不合規事宜。本公司已遵守法庭判令及永順已於二零一零年八月二十日舉行股東大會以彌補上述不合規事宜。

董事認為，本集團過往在確保及時作出財務申報的內部監控方面可能存在疏漏。然而，於日後，全面符合資格就公司條例提供意見的聯席公司秘書及其他專業人士將定期向所有董事及高級管理人員提供培訓。相關培訓的目的乃為避免此類事件再次發生。擁有專業知識的獨立非執行董事亦已被委任加入董事會。此外，我們的審計委員會負責監察本公司的財務申報及內部監控程序。本公司亦將繼續委聘香港法律諮詢。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，根據我們的中國法律諮詢意見，我們於所有重大方面已遵守中國的所有適用法律及法規，並已取得於各種情況下就我們於中國開展及持續經營業務所需的所有必要牌照、許可證、批文或證書。此外，根據我們香港法律諮詢的意見，我們的香港附屬公司已正式成立，並已取得香港稅務局發出的商業登記證，以在香港經營相關業務，除上述披露者外，我們的香港附屬公司已遵守商業登記條例及公司條例所有適用規定。



---

## 風險管理

---

### 概述

我們是金融服務提供商，在業務營運中面對重要的流動性風險、信貸風險和利率風險，而我們面對的營運風險和匯率風險相對有限。我們的風險管理原則是實現完整而靈活應變的風險管理制度並繼續優化我們的風險管理制度，以保障我們的股東、客戶和員工的長遠利益。

我們已經建立了審慎的風險管理制度，全賴此制度，我們於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日的不良資產比率分別是1.70%、1.90%、1.20%及0.73%。

我們已採取下列策略來實現我們的風險管理目標：

- 繼續優化我們的業務模式，將業務模式與我們加強後的企業管治架構整合，以策略地降低系統風險，包括策略地選擇行業和各行業內的細分界別；
- 根據我們對行業的透徹認識，繼續保持嚴選客戶的做法；
- 通過利用一個分為兩層（即公司層面和行業業務部門層面）的風險管理架構，繼續加強風險管理能力；
- 根據我們廣泛的客戶基礎以及我們對客戶共同特點的深切瞭解，繼續優化我們的客戶評估模型；
- 繼續利用我們廣泛的客戶基礎和業內聯繫，有效地處置違約事件中的抵債資產，從而減少潛在損失；及
- 通過嚴格執行我們的風險管理政策和措施，以及在全公司實行員工高級培訓，繼續培育濃厚的風險管理文化。

我們已經在三方面實施審慎的風險管理制度：

*經營模式方面*。我們的業務是以行業為中心來組織和運作。此商業模式有助通過既定程序管理系統風險，有關程序主要包括：(i)嚴格挑選合適的基本和可持續發展的行業的程序；(ii)劃分合適的目標客戶；(iii)客戶信貸評估和審批程序；及(iv)組合監控和管理。我們相信，這些既定程序使我們能夠維持相對較低的整體風險。

*策略層面*。我們在策略層面上的風險管理措施，是由我們的行政總裁和高級管理層領導以及由我們的風險管理委員會監督，當中，管理層集中處理策略規劃、業務營運、企業信貸環境、財務及會計，以及金融市場所產生的風險。我們已經建立了一套垂直的報告程序，當中涉及我們策略風險管理制度中的有關職能部門，我們亦已建立每月的風險報告框架，以在企業層面上監察整體風險平衡，並且在策略層面上定期監督我們的風險管理系統。

---

## 風險管理

---

營運層面。我們在營運層面上的風險管理措施，主要側重於管理我們的信貸風險（包括挑選新行業、挑選新客戶、客戶信貸評估和審批，以及組合監察和管理所產生的風險）、營運風險、流動性風險和利率風險。我們已經在營運層面上築起「三線防禦」，包括：

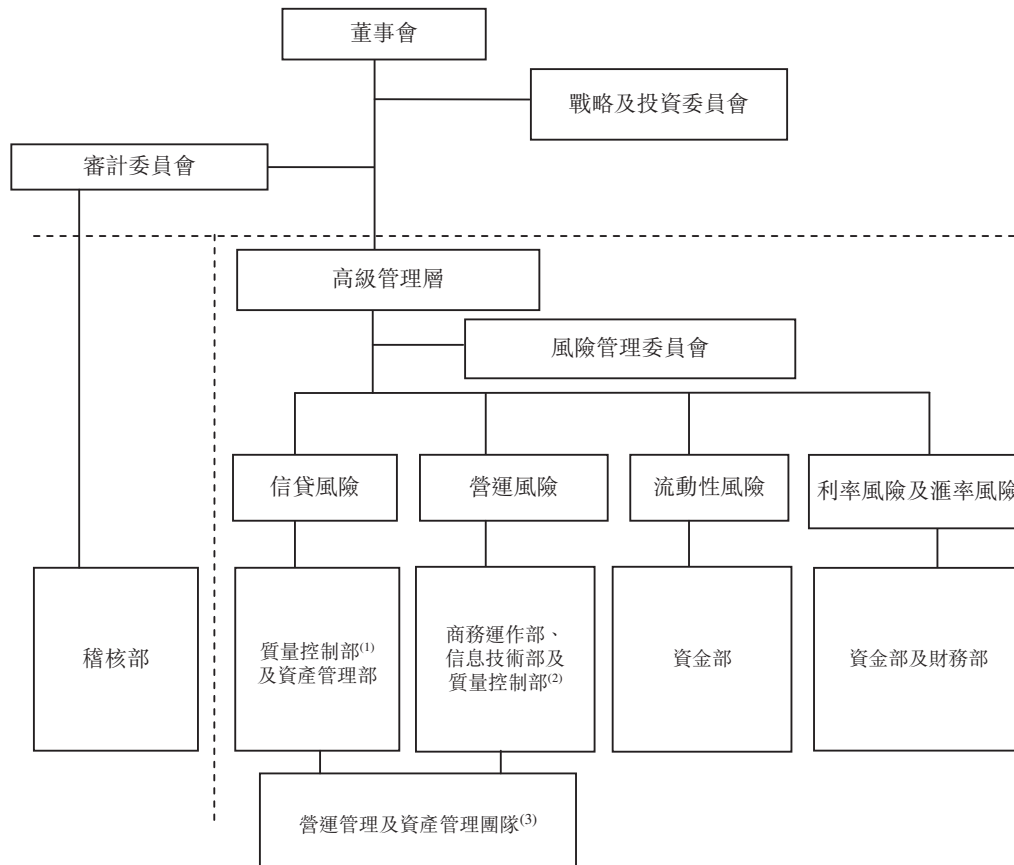
- (i) 在信貸風險和營運風險管理方面，我們一直在(a)通過確保嚴格遵守內部信貸額度標準和初步篩選指引控制項目風險；(b)評估新客戶的信貸風險，並須通過標準化的項目信貸評估程序後，方可訂立任何商業合同；(c)加強我們的內部授權和批准的政策和程序；及(d)在交易後的資產組合管理中實行有效的監督和監察措施；
- (ii) 在流動性風險管理方面，我們一直審慎管理我們的資產負債表，以配合我們的資產和負債的年期；及
- (iii) 在利率風險管理方面，我們一直將租賃定價機制與我們的借款利息配合，從而對沖利率風險。

此外，我們已成立負責監督我們的風險管理制度的稽核部。其定期直接向審計委員會匯報，並且對我們的營運管理和風險控制是否合理、完整和有效進行獨立審計。

## 風險管理

### 風險管理架構

自我們開始提供融資租賃服務以來，我們便已著手開發風險管理程序。我們的高級管理層和質量控制部主要負責管理我們面對的各類風險。隨着我們的業務不斷擴大，所面對的風險增加，我們建立了全面的風險管理制度。下圖載列我們的風險管理架構：



附註：

- (1) 質量控制部的營運管理中心連同資產管理部負責信貸風險管理。此外，質量控制部以下還有另一個中心，即法律中心。
- (2) 商務運作部、信息技術部和質量控制部的法律中心，主要負責營運風險管理。
- (3) 我們的六個行業業務部門都有本身的營運管理團隊以及資產管理團隊。通過雙重報告制度，這些團隊須分別向彼等各自的行業業務部門以及職能部門（如質量控制部）報告。

### 董事會

董事會對我們的整體風險管理負有最終責任。其通過董事會的戰略及投資委員會以及審計委員會負責監督風險管理職能。

### 戰略及投資委員會

董事會的戰略及投資委員會主要負責我們整體的風險管理提供策略指導，設計總體

---

## 風險管理

---

框架，並提供有關制訂、執行和優化我們的風險管理制度的架構建議。該委員會主席劉海峰先生具備約18年的投資銀行業務經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 審計委員會

董事會的審計委員會主要負責監督我們的內部監控和獨立的內部審計職能，審查和監督我們實施內部監控規則和措施的情況，評估我們的內部審計能力，授權外聘核數師行事，以及審視和核實我們的財務資料及相關披露。審計委員會亦會向董事會匯報和提供推薦建議。該委員會的主席葉偉明先生於會計及財務方面擁有逾20年經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 高級管理層

我們的高級管理層由我們的行政總裁孔繁星先生、財務總監王明哲先生和信貸總監劉宏來先生所組成，高級管理層主要負責管理與業務營運有關的風險。我們的行政總裁出任風險管理委員會的主席。我們的財務總監負責流動性風險和利率風險管理，而我們的信貸總監負責信貸風險和營運風險管理。我們的財務總監和信貸總監向行政總裁匯報，而行政總裁就我們的整體風險管理事務向董事會匯報及提供推薦建議。我們的高級管理層亦負責實施董事會制訂的風險管理策略、規劃、政策和系統。

### 風險管理委員會

我們於二零零六年五月成立風險管理委員會，以在策略上監督本集團內的風險管理過程。風險管理委員會的主要職責和責任是設計風險管理制度和政策、檢討、批准和監督整體風險管理措施和程序以及整體執行情況。該委員會主席孔繁星先生在企業管理和風險管理方面的經驗豐富。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 質量控制部

我們的質量控制部連同各行業業務部門內的指定質量控制團隊負責實施和監督本集團的風險管理制度。質量控制部下設營運管理中心和法律中心。營運管理中心負責制訂和實施風險管理規則和指引，並通過積極參與我們的業務而監督有否遵守上述規則和指引。法律中心負責我們的整體法律風險管理，特別是商業合同審閱、磋商和定稿。全部主要租賃合同須經過我們的集中信貸審批團隊(即質量控制部的營運管理中心)的信貸審批，而相對較小規模的醫療保健行業及印刷行業租賃合同則可經由相關行業業務部門的信貸審批團隊進行審批。我們為組織的不同層面訂有明確的審批權限。負責質量控制的專業人士是公

---

## 風險管理

---

司以及部門層面上的信貸審批團隊之核心成員。該部門主管劉宏來先生具有大量的風險管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 信息技術部

我們的信息技術部(前身為質量控制部下設的信息技術中心)負責制訂、檢查和維護我們的信息技術系統，並對於我們的風險管理提供技術支持。該部門主管劉宏來先生具有大量的風險管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 戰略管理部

戰略管理部負責本公司的整體策略研究、發展規劃和營運提升。該部門主管尚兵先生具有大量的企業管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 資產管理部

我們的資產管理部連同各行業業務部門的指定資產管理團隊，主要負責持續管理我們的資產組合及租賃期間的租賃相關資產。我們的資產管理部與行業業務部門密切合作，務求(i)通過定期審查應收融資租賃款的狀況，客戶是否會拖欠租賃款項，並定期調查和現場視察客戶，從而定期監察資產組合；(ii)根據定期評估資產質量所得而適量時地調整資產質量分類；(iii)開展重大的事件報告、收取抵押品、收回損失及抵債資產處置活動，以維護租賃相關資產的抵押品價值。此外，我們已採納內部信息技術系統來記錄租賃付款和應收融資租賃款的情況，以及發生違約事件或其他重大事件的可能和實際情況。該部門主管劉宏來先生具有豐富的風險管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 商務運作部

商務運作部負責物流方案設計以及執行簽約後的物流程序，其中包括安排交付貨物、報關、傳送付款和收款、保險覆蓋，以及申領有關批文及許可證。商務運作部的風險管理職能有助本集團達到(i)準時向客戶交付設備及貨物；(ii)支付的安全性和成本效益；(iii)為租賃設備備有足夠保險。該部門主管劉宏來先生具有豐富的風險管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 稽核部

稽核部負責我們的風險管理制度，其運作獨立於質量控制部、資產管理部以及商務運作部。其定期直接向審計委員會匯報，並且對我們的營運管理和風險控制是否合理、完

---

## 風險管理

---

整和有效進行獨立審計。稽核部設有三支團隊，分別為營運審計團隊、管理審計團隊，以及信息技術審計團隊。稽核部進行審計工作時有權全面檢查、分析、評估和審計我們所有的業務和營運程序，以識別任何重大問題或風險事項，並提供改進和整頓意見。稽核部也是我們與相關外部監管機構(如法院和公共安全局)的主要溝通渠道。我國稽核部進行跟進審計，監察先前發現的問題的最新情況，以確保已妥為實施及執行糾正和補救措施。其還評估主要人員在營運過程中有否不遵守我們的風險管理政策和程序，並可以建議我們的高級管理層和董事會採取若干處罰措施。該部門主管孔繁星先生具有豐富的運營管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 資金部

資金部負責管理我們的外部資金來源和內部資金轉移。資金部的風險管理職能包括：1)監察和維護我們的資本基礎和現金流量在適當水平；2)密切監察和分析我們的資產負債架構、流動性狀況和資金成本的變化；及3)就日常營運產生的利率風險及匯率風險，制訂和實施風險管理政策和程序。該部門主管王明哲先生具有豐富的風險管理及財務管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

### 財務部

財務部負責預算管理以及制訂和執行會計方面的政策和程序。其負責監督各行業業務部門的資金運用以及向我們的僱員提供財務培訓。該部門主管王明哲先生具有豐富的風險管理及財務管理經驗。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

## 風險管理

下表載列截至最後實際可行日期，各委員會／部門的組成、主席及設置日期。

	<u>組成／僱員數</u>	<u>主席</u>	<u>設置日期</u>
董事會	所有董事	劉德樹先生	二零零八年五月
戰略及投資委員會	劉海峰先生 (非執行董事)  孔繁星先生 (執行董事)  蔡存強先生 (獨立非執行董事)	劉海峰先生	二零一零年 十二月八日 自二零一一年 三月三十日起生效
審計委員會	葉偉明先生 (獨立非執行董事)  韓小京先生 (獨立非執行董事)  孫小寧女士 (非執行董事)	葉偉明先生	二零一零年 十二月八日 自二零一一年 三月三十日起生效
高級管理層	行政總裁 (孔繁星先生)  財務總監 (王明哲先生)  信貸總監 (劉宏來先生)	孔繁星先生	二零零一年七月
風險管理委員會	高級管理組  財務部主管  資金部主管  質量控制部主管	孔繁星先生	二零零六年五月
質量控制部	35名僱員	劉宏來先生	二零零一年九月
信息技術部	19名僱員	劉宏來先生	二零一零年十二月 <sup>(1)</sup>
戰略管理部	11名僱員	尚兵先生	二零一零年十二月 <sup>(2)</sup>
資產管理部	16名僱員	劉宏來先生	二零零九年十二月 <sup>(3)</sup>
商務運作部	12名僱員	劉宏來先生	二零零一年七月
稽核部	16名僱員	孔繁星先生	二零零五年七月
資金部	20名僱員	王明哲先生	二零零一年七月
財務部	52名僱員	王明哲先生	二零零一年七月

附註：

- (1) 信息技術部為原質量控制部下的信息技術中心。
- (2) 戰略管理部為原質量控制部下的戰略管理中心。
- (3) 資產管理部為原質量控制部下的資產管理中心。

## 風險管理

### 信貸風險管理

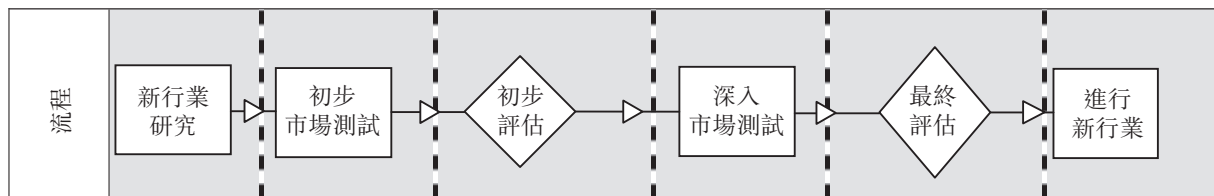
信貸風險是本集團面對的主要風險之一。信貸風險來自客戶無力或不願履行其財務責任而依時付款給我們。由於我們的客戶遍佈六大重點行業，我們相信整體信貸風險可以大為減輕。

我們的質量控制部和資產管理部，連同我們各行業業務部門的管理團隊和資產管理團隊，主要負責管理業務的信貸風險，為此我們建立了全面的風險管理制度。

### 挑選和進軍新行業產生的風險的管理

挑選和進軍新行業是我們的信貸風險管理流程的核心部分。行業挑選有助我們在戰略層面降低本公司整體面對的風險。使用這種方法，我們已選擇了並在目前集中服務六個目標行業。與此同時，我們制訂了六個步驟的新行業挑選程序以進行研究、測試市場、評估及決定是否繼續進軍新行業。在挑選擬進軍的新目標行業時，我們主要考慮以下因素：(i)增長潛力；(ii)客戶基礎是否廣闊；(iii)是否已具備龐大的設備供應商基礎；及(iv)該行業可否持續發展。

下圖概括了我們挑選新行業的程序：



挑選新行業過程是以根據國內外行業經驗進行新行業研究而開始。根據研究結果，我們進行局部範圍的初步市場測試，並在考慮進軍新行業是否可行、其增長潛力、市場規模、資金需求、設備、人員和進軍新行業的其他所需資源後制訂全面的業務計劃。若初步結果正面，我們通常進行進一步的市場測試和更全面的評估；若初步評估得出的結果負面，我們會立即終止任何進一步的市場開發工作。一俟整個新行業挑選程序完成並取得所有內部批准後，我們將正式進軍新的目標行業並於適當時候擴大營運規模。從最初的研究到正式成立新行業業務部門一般需要年半至兩年時間。

### 挑選客戶過程中的風險管理

對於我們服務的各行業而言，我們已經基於特定的行業特點而制訂不同的客戶挑選準則。這些準則通常包括：

- 特定行業內的目標客戶的總資產、收入和現金流量的穩定性；



## 風險管理

- 特定行業內的目標客戶的競爭優勢、客戶基礎、行業資格和排名；及
- 目標客戶的經營和信貸記錄。

為優化我們的客戶挑選準則，我們定期作出調整，務求在我們服務的各行業中選出優質客戶。

### 客戶信貸評估和審批產生的風險的管理

下表載列所示期間我們的首期付款及貸款與估值比率：

	截至十二月三十一日			截至
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
首付比例.....	10.42%	6.45%	8.02%	13.69%
貸款與估值比率.....	89.58%	93.55%	91.98%	86.31%

我們已經制訂一套系統而全面的程序，以管理租賃客戶的信貸風險。超過各行業指定審批權限的所有合同，必須經我們的集中信貸審批團隊審批。全部主要租賃合同須經過集中信貸審批團隊(即質量控制部的運營管理中心)的信貸審批，而相對較小規模的醫療保健行業及印刷行業租賃合同則可經由各自行業業務部門的信貸審批團隊進行審批。負責信貸監控的專業人士是公司以及部門層面上的信貸審批團隊之核心成員。有關我們的租賃業務項目流程，請參閱本文件「業務—我們的業務營運—租賃及諮詢分部—融資租賃」一節。我們既定的風險管理制度備受肯定，國內和國際保險公司已給予我們在印刷業的應收融資租賃款面對任何租賃違約風險的保險保障。我們相信我們是率先取得這些保單的企業，我們亦正探索機會，將上述應收融資租賃款獲得的保險覆蓋擴大至其他目標行業。

*對客戶信息的審查。*我們通過各種渠道收集客戶信息，以此評估客戶的信譽。信息的收集主要集中在組織文件、投資協議、財務報表、信貸記錄的文件憑證和稅務文件。獲得信息的渠道一般是直接從租賃客戶取得，從公開的信息或第三方(如需要)取得。相關行業業務部門亦會前往客戶的處所進行現場檢查，以核實某些信息是否準確。我們亦定期與行業協會、金融機構、供應商和其他商業夥伴合作進行背景調查，確保收集的信息已經妥為核實。收集客戶信息(從財務到營運信息也包括在內)會由相關的行業業務部門在我們的客戶關係管理(CRM)系統中記錄並定期更新。憑藉信息技術系統的支持以及發揮我們在行業的專業訣竅和知識，我們能夠主動監控客戶的信貸質量。

*信貸評估。*根據對客戶信息的審查階段所收集的資料，我們進行信貸評估，以確定客戶的信貸評級，對項目計劃進行全面評估，以及審視擬議交易可能產生的風險。我們評估客戶信貸所依據的因素包括客戶的財務狀況、現金流量、流動性狀況、市場地位、地理

## 風險管理

覆蓋、信貸記錄、抵押品覆蓋及支持租賃協議的任何擔保人的實力。此外，我們控制個人和團體客戶的信貸量。根據信貸評估的結果，我們制訂整體項目計劃，特別是為客戶度身訂造的金融解決方案，並將有關資料加入書面信貸評估報告內。上述程序構成對擬議交易進行全面分析的基礎。

**信貸審批。**全部主要租賃合同須經過集中信貸審批團隊的信貸評估(即質量控制部的營運管理中心)，而相對較小規模的醫療保健行業及印刷行業租賃合同的信貸評估，則可通過各自行業業務部門的信貸評估小組審批。我們相信下放醫療及印刷業的審批權將不會影響我們於該兩個行業部門的風險管理，因為(i)與我們其他行業業務部門相比，該兩個行業部門的內部監控及風險管理系統更為完善；(ii)該兩個部門採取的信貸評估措施乃由我們的集中信貸評估團隊制定且適用於全行業。我們通過於醫療業實行嚴格的內部標準、有效的進度管理以及於印刷業實行嚴格的客戶篩選原則及購買信貸保險以控制我們於該兩個行業的風險。其他詳情請參閱「業務」一節；及(iii)我們的集中信貸評估團隊會按該兩個部門監督及評估風險管理的實行情況並決定是否於若干情況下撤銷下放的審批權。我們已就該兩個行業設立獨立信貸評估團隊，其中包括於該兩個行業風險管理方面的專業質量控制專業人員，該等人員於集中信貸評估團隊的密切監督下工作。我們於醫療業的不良資產比率已由二零零七年十二月三十一日(審批權下放年度)的1.52%降低至截至二零一零年九月三十日的0.31%。我們於印刷業的不良資產比率已由二零零八年(緊接審批權下放前的年份)的3.57%下降至截至二零一零年九月三十日的2.25%。然而，原則上，全部租賃合同於信貸評估後均必須由我們的高級管理層審批，下表載列合同審批次序的簡介：

	部門層面	副總裁	信貸總監	財務總監	行政總裁
融資金額最多為人民幣10百萬元 及合同期限最長為5年 <sup>(1)</sup> .....	√	√	√		
融資金額超過人民幣10百萬元 且最多為人民幣20百萬元及 合同期限為5年或5年以下 <sup>(1)</sup> ..	√	√	√	√	
合同金額超過人民幣20百萬元 或合同期限超過5年.....	√	√	√	√	√

附註：

- (1) 目前，醫療保健業及印刷業部門層面的信貸審批團隊有權審批融資價值分別低於人民幣15百萬元及人民幣5百萬元之合同，而無須由集中信貸審批團隊及高級管理人員的另行審批。醫療業及印刷業部門融資價值超過人民幣15百萬元及人民幣5百萬元之合同將根據上表所載的原則審批。

無論是在公司層面還是在行業業務層面，我們的銷售和市場推廣職能與質量控制和資產管理職能分開，以盡量減少潛在利益衝突。

## 風險管理

### 資產組合管理

我們採用風險管理措施，以監察我們的資產組合和租賃相關資產的質量，以及我們的信貸評估工作流程的效率。這些措施納入我們的持續資產管理工作並具有以下主要特點：

- **定期監測資產組合。**我們通過下列程序定期監察資產組合和租賃相關資產的質量：
  - (a) **每日監察逾期應收融資租賃款。**我們已經建立完善的制度，每日適時地發現逾期應收融資租賃款，我們的資產管理部將在信息技術系統的協助下制訂拖欠時的行動計劃。
  - (b) **拜訪客戶。**我們定期調派資產管理人員前往客戶的處所拜訪客戶，從而監察客戶的財務狀況、租賃設備的情況和以其他方式視察客戶提供的抵押品的情況。拜訪客戶計劃是根據客戶的記錄編製和實施。
  - (c) **重大事件滙報程序。**我們已訂立重大事件滙報程序，密切監察有否發生客戶的重大不利事件。
- **定期評估和更新的資產質量評級。**我們定期評估我們的資產質量和及時調整我們的資產分類，以下列方式：
  - (a) **定期評估資產質量。**我們按下述方式定期評估資產質量及適時地調整資產分類：定期評估資產質量。我們使用納入AME制度的資產特徵模型而維持資產分類程序的操作(有關AME制度的進一步詳情，請參閱本文件中「業務—信息技術」一節)。根據這一分類程序，我們的資產分為五類，即「正常」、「關注」、「次級」、「可疑」和「損失」。前兩個類別(即「正常」和「關注」兩類)的資產屬低風險資產，其餘三類(即「次級」、「可疑」及「損失」三類)的資產屬高風險資產。我們採用一系列的準則來釐定每項資產的分類，當中集中於多項因素，包括(i)客戶支付租賃款項的能力和意願；(ii)客戶的付款記錄；(iii)租賃項目的盈利能力；(iv)就租賃提供的抵押品；及(v)在租賃款項被拖欠時採取法律行動強制執行的可能。這些準則是旨在評估租賃客戶還款的可能和收回租賃款項的成數以及收回抵押品的情況。我們對低風險資產計提組合撥備，對高風險資產計提個別撥備。這些減值損失的撥備金額是以內部撥備程序和指引釐定，而我們一直致力以市場慣例作為內部撥備程序和指引的基準。
  - (b) **更新評級。**我們密切觀察多項因素，以決定應否將有關資產重新分類。這些措施包括個別客戶的性質和特點、信貸記錄、註銷的記錄、拖欠付款的情況，以及抵押品或擔保的價值。

## 風險管理

- **收回損失。**為了減少潛在損失，我們的資產管理部將委任一團隊負責制訂及實行收回損失計劃。
  - (a) **對銷應收融資租賃款。**為了盡量減少任何租賃付款違約的影響，我們已經建立監控程序，以便將有關的應收融資租賃款與我們應付與違約客戶的款項(如可退還按金)對銷。
  - (b) **出售租賃相關資產。**如需要，我們可以適當價格處置租賃設備。我們一般都能夠獲得最新的市場需求信息，在廣泛的客戶網絡中高效地處理這些抵債二手設備的銷售。下表載列(i)已被我們止贖的租賃合同的相關未償還應收融資租賃款的總結餘；(ii)出售及處置這些資產所收回的總金額；及(iii)於所列的年度或期間出售及處置這些被沒收設備或資產所產生的總收益或損失。我們於二零零九年十二月三十一日就出售設備所蒙受之損失全部來自印刷行業。由於相關租賃合約乃於二零零九年前訂立且並未被我們於二零零九年購買的保單涵蓋，我們不能根據信貸保單收回損失。

### 於往績記錄期間應收融資租賃款相關設備及資產的處置

	截至十二月三十一日止年度			截至 九月三十日 止九個月
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	人民幣千元			
出售及處置所收回的總額..	—	—	5,630	5,540
被止贖的客戶的相關未償還 應收融資租賃款的總結餘 .....	—	—	6,650	5,236
總收益或(損失).....	—	—	(1,020)	304

- (c) **信貸保險。**關於印刷業的應收融資租賃款，我們已向信貸保險公司投購信貸違約保險並可依此索賠。

### 資產質量分析

我們相信我們一直在往績記錄期間內貫徹保持良好的資產質量，此正是我們嚴格管理風險的明證。我們在監察資產質量時採用的主要指標如下：

指標	計算方法
不良資產佔比	不良資產佔比 = 不良資產餘額 / 應收融資租賃款淨額
撥備覆蓋率	撥備覆蓋率 = 減值準備金額 / 不良資產餘額
30天逾期率	逾期率 = 30天以上逾期融資租賃款淨額 / 應收融資租賃款淨額
核銷率	核銷率 = 核銷金額 / 不良資產期初餘額

## 風險管理

下表提供本集團於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月的資產質量資料。

	於十二月三十一日			截至
				九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	止九個月
	千美元(百分比除外)			二零一零年
應收租賃款淨額	878,216	1,350,541	1,971,192	2,985,821
資產減值撥備	11,362	17,013	25,801	34,732
不良資產金額	14,889	25,624	23,589	21,844
逾期應收租賃款淨額	13,328	5,283	7,554	8,990
核銷應收款項	963	—	236	35
不良資產比率	1.70%	1.90%	1.20%	0.73%
撥備覆蓋率	76.31%	66.39%	109.38%	159.00%
30天逾期率	1.52%	0.39%	0.38%	0.30%
核銷率	12.11%	0.00%	0.92%	0.15%

由於我們估計全球金融危機可能對印刷和航運行業的某些客戶產生不利影響，因此我們的不良資產比率由二零零七年的1.70%上升到二零零八年的1.90%。不良資產比率於二零零九年下降至1.20%，主要是由於下列因素：(i)在二零零九年，我們決定在管理不良資產以及處置減值租賃時要更加保守，我們亦因此終止了印刷、保健及基建行業的12項列為「可疑」或「損失」的高風險項目，總金額約為人民幣38.5百萬元(包括應收融資租賃款及損害賠償)並收回約為人民幣37.7百萬元；(ii)經歷過全球經濟衰退後，我們對所服務的客戶和行業有更深入的认识，我們有關風險管理的內部程序和規則亦隨之進一步提升；及(iii)總體上，由於中央政府推出鼓勵醫療保健、教育和基礎設施建設的政策，加上中國整體經濟環境向好，客戶業務增長，財務狀況整體得到改善。

我們的撥備覆蓋率整體上呈不斷改善的趨勢，由二零零七年的76.31%提升至二零零九年的109.38%，乃由於我們越來越積極和審慎管理我們的資產質量。然而，二零零八年的撥備覆蓋率下降到66.39%，主要是由於二零零八年下半年爆發的全球經濟衰退的不利影響，其時我們將某些良好資產重新分類為不良資產，使到不良資產增加。

隨着我們繼續擴大營運規模，以及鑑於二零零八年下半年爆發的全球金融危機，我們認為需要採取措施，更好地保障本集團應對系統性風險，並要向國際標準和慣例看齊。因此，我們增加資產減值撥備，撥備覆蓋率因而於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別上升至109.38%及159.00%。此外，我們的撥備覆蓋率上升，亦是因為整體資產組合的質量隨着中國整體經濟環境改善而提升。

我們的超過30天租賃逾期率由二零零七年的1.52%下降到二零零九年的0.38%，乃由於我們一直關注風險管理制度和客戶關係管理。

## 風險管理

我們的核銷率在往績記錄期間減少，從截至二零零七年十二月三十一日的12.11%降至截至二零一零年九月三十日的0.15%，乃為我們嚴謹的風險管理控制和管理資產質量的成果。二零零七年的比率較高，是由於我們相對較大資產價值的項目有關的若干一次性核銷而在二零零七年註銷了大部分在二零零七年之前所產生的不良資產。此與相關政府指引一致，其訂明不良資產須被核銷的情況。該等情況包括(其中包括)債務人破產及有利於債權人之法院判令不可被強制執行。

### 流動性風險管理

流動性風險，是指未有可用現金來應付到期負債，並可能是源自資產及負債的結餘或到期時間的錯配。我們審慎管理資產負債表，以往一直能夠整體上保持合適的資產及負債配對水平。此外，通過持續的資本預算、流動性風險監察和適時的再融資，我們已採取有效的策略來管理流動性風險。有關詳情，請參閱本文件「財務資料—流動性及資本資源」一節。

我們的資金部主要負責管理和監控流動性風險和監察本集團資產和負債的相對到期日。本集團採用多種融資工具，如國內外銀行借款、企業債券和私人直接融資額度，以維持多元化和具成本效益的資金基礎。有關我們融資能力的詳情，請參閱本文件「業務 — 融資能力」一節。我們通過整體管理資產及負債的規模、條款及定價而維持資產及負債於的匹配水平。首先，我們努力維持約85%的資產及負債比率水平，作為我們風險管理的目標，從而使資產及負債規模維持在可接受的匹配水平。其次，我們租賃合約的期限介乎三至五年，而銀行貸款的期限平均為三年。儘管為節省成本，短期貸款(即年期為一年或以下的貸款協議)維持為約20%，資產及負債的整體狀況為屬可接受的匹配水平。第三，我們大部分的資產及負債均基於浮動利率定價，以降低利率風險。我們已頒佈《流動性管理辦法》，其載列有關流動性風險管理的目標、責任和措施。例如，資金部負責根據《流動性管理辦法》所載的機制而每年釐定適當的資產負債比率以備高級管理層審批，該比率將作為我們的流動性管理目標之一。資產及負債比率乃經參考(i)中國領先的融資出租人的一般行業慣例；(ii)規管要求；及(iii)向我們提供貸款的商業銀行的要求後釐定。資金部將制訂應急計劃，應付實際的資產負債比率遠高或遠低於目標水平之情況。資金部也將定期進行現金流壓力測試，若結果顯示現金流出可能高於流入，資金部將會就此向高級管理層匯報重大風險。通過積極地監察不同的流動性指標，包括經調整後的流動性比率、現金水平結餘、短期計息銀行及其他融資佔全部計息銀行及其他融資的比例，以及通過優化我們的資產負債架構，維持高效率的內部資金轉移機制，預測現金流量和評估流動資產水平，我們得以管理流動性風險。

---

## 風險管理

---

### 營運風險管理

營運風險是指由內部監控和制度的不完善或失效、人為錯誤或外部事件造成的風險。董事會和高級管理層監督本公司的整體監控工作。我們的商務運作部及質量控制部主要負責管理和控制營運風險。為了建立規則和程序，以識別、評估、監察、控制和減輕營運風險，我們已經建立營運風險管理政策和程序，當中包括旨在防止營運失誤造成損失以及維護聲譽的規定。質量控制部的法律中心和商務運作部主要負責制訂和協調執行這些措施和內部監控政策。他們還作定期檢查，以檢視有否遵守相關措施。行業業務部門負責評估本身的營運風險，實施集團的營運風險管理政策和程序，並向質量控制部的營運管理中心匯報。我們的稽核部定期調查各行業業務部門內的內部監控制度和程序的質量，並且向審計委員會提供推薦建議。

我們已經採取多種措施加強營運風險管理，並已採納標準營運程序。例如，我們制訂了標準租賃條款和條件，亦已精簡租賃合同審批程序。標準租賃條款及條件是由質量控制部定期制訂和實施，任何偏離標準條款和條件的情況將須經質量控制部審查和批准。在租賃合同生效前，其必須由多個部門批准，包括質量控制部、資產管理部、資金部、財務部及商務運作部。此外，我們善用本身的信息技術系統，不斷使用租賃合同審批制度來提高營運效率。有關此制度的其他詳情，請參閱本文件「業務—信息技術」一節。另一個例子是應用一系列有效的措施來監察和控制租賃項目過程中商業運作階段所產生的風險，包括物流安排的風險、保險覆蓋範圍、交付貨物、設備安裝和檢驗及付款程序。我們已採取多種措施，確保妥善管理這些風險。譬如說，任何付款應按照有關租賃合同嚴格作出，並須經由我們的商務運作部、資金部及財務部事先審閱和審查。

### 利率風險管理

由於我們的資產和負債是以浮動利率為基準，我們面對的利率風險相對有限。我們所面對的有限利率風險，主要源自我們資產和總負債年期的不同。我們的資金部和財務部主要負責管理和控制利率風險。我們管理利率風險的方式為以差距分析(其提供了本公司資產及負債重新定價特點的計量方式)評估利率的潛在變動而調整資產和負債的架構。我們已採取若干措施應付利率風險，包括：(i)進一步加強研究能力，制訂定期跟蹤和報告制度以釐定可能出現的利率波動和趨勢；及(ii)就租賃合同調整利率定價政策以收窄資產與負債之間的利率差距和不一致之處。我們亦制訂和實施利率風險管理辦法，根據經驗進一步規管

---

## 風險管理

---

利率風險。這些措施引入機制，以差距分析來評估潛在利率變動的影響。資金部負責制定應對計劃以及向高級管理層匯報重大風險和應急計劃以供批准。

### 滙率風險管理

我們的主要業務有機會接觸有限的外滙滙率風險，因為(i)本公司國內業務主要是通過國內資金以當地貨幣撥資，以及(ii)我們的船舶融資租賃業務轄下的國際業務以美元進行及撥資。我們面對滙兌變動風險主要是由於(i)相對小部分以美元計算之債務用於為我們的國內業務撥資，以及(ii)來自中國業務之人民幣兌換為呈報貨幣美元。我們的資金部及財務部負責管理和控制我們的滙率風險。我們已經制訂並實施名為《滙率風險管理辦法》的政策來管理我們的滙率風險。根據該等措施，我們管理我們的貨幣風險主要通過建立跟蹤系統，記錄和報告最新滙率波動資料以令我們可長遠有效地管理滙率風險。此外，如果外債是要利用國內業務，資金部應當制訂計劃，以減低外滙風險，並報告重大風險和應對計劃，供高級管理層批准。



---

## 與我們控股股東的關係

---

### 概述

於最後實際可行日期，廣柏擁有我們已發行股本約68%。廣柏為中國中化集團公司全資擁有的投資控股公司。因此，廣柏及中國中化集團公司為我們的控股股東。

中國中化集團公司為一家受國資委監督的國有企業。中國中化集團公司於一九五零年成立，現為中國最大的國有企業集團之一。其業務覆蓋一系列行業包括：能源、農業、化工、房地產及金融服務。中國中化集團公司及其附屬公司(本集團除外)於本文件中統稱中化。

當前，中國中化集團公司為方興及中化化肥(兩者股份均於聯交所上市)及中化國際(控股)股份有限公司(其股份已於上海證券交易所上市)的控股股東。

方興為中國境內的大規模及高質量商務房地產項目的開發商及投資者並且為中化房地產開發的旗艦公司。於最後實際可行日期，中國中化集團公司擁有方興約62.87%的持股權益。

中化化肥為中國境內的化學肥料供應商、進口化學肥料經銷商及磷複肥生產商。於最後實際可行日期，中國中化集團公司擁有中化化肥約52.69%的持股權益。

中化國際(控股)股份有限公司從事橡膠、化工，冶金、化學品及商品物流行業，於最後實際可行日期，中國中化集團公司擁有約55.17%的控股權益。

### 獨立於中化

本集團獨立於且並未過分依賴中化的理由如下：

#### 營運獨立

我們能獨立於中化營運，原因如下：

- *中化與本集團之間業務活動的清晰劃分。*較之中化的業務活動(涵蓋能源、農業、化工、房地產及金融服務的一系列範疇)，我們從事向中國六大目標行業(即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備)的客戶提供以設備為主的租賃服務、諮詢、交易及經紀服務的獨立業務活動。本集團的控股股東中國中化集團公司

---

## 與我們控股股東的關係

---

已向我們確認，我們已被確定為中化(包括本集團)開展融資租賃及融資租賃相關服務的統一平台並且中化的業務活動不會與本集團的業務活動重疊。中國中化集團公司向我們作出之確認的進一步詳情載於下文「不競爭承諾」一節。

- **物業位置及租賃。**我們佔用與中化不同的辦公地點我們從若干關連人士(即凱晨、金茂及中化香港)(統稱為「出租人」)租用若干物業作辦公室物業，詳情載於本文件「關連交易—持續關連交易—非豁免持續關連交易」一節。我們的各項物業租賃均經公平原則磋商釐訂後以一般商業條款訂立。我們相信在任何出租人停止向我們出租任何物業的情況下，我們亦能向獨立第三方於同區找到合適的替代物業，並且不會造成重大的延誤及不便。

此外，我們有權於租期屆滿前終止租賃從出租人租賃之物業，且租賃協議並未載有任何可以限制我們向獨立第三方租賃相似物業的條款。再者，截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事預期就租賃應付予出租人的總額(包括租金、管理費及其他費用)最高將不會超過人民幣36,104,091元，為我們截至二零零九年十二月三十一日止年度收益約2.5%及總銷售成本的7.1%。因此，我們董事認為我們並無在任何方面依賴出租人取得我們使用的辦公室。

- **員工。**除下文「— 管理獨立」一節所述者外，我們僱用自己的員工(包括管理層)。
- **客戶基礎。**我們的銷售及營銷功能獨立於中化執行。我們的收益主要源自從事醫療保健、教育、基礎、航運、印刷及工業裝備行業的獨立第三方客戶。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們分別僅約0.2%、0.5%、0.2%及0.2%的收益源自與中化成員公司之間若干儲蓄存款安排(以利息收入形式)，並且該等安排將於上市日期或日後終止。與中化之間的儲蓄存款安排的其他資料，請參閱下文「— 財政獨立」一節。
- **營運功能。**我們的營運功能(如現金及會計管理、發票及收款)獨立於中化營運。儘管中化向我們提供若干信息技術服務，授予我們許可使用若干商標並向我們租賃若干物業(見本文件「關連交易—持續關連交易」一節)，除根據商標許可協議向我們授權使用的商標外，中化提供的其他服務均可於市場獲得並且我們可委聘獨立第三方供應商向本公司提供此等服務。

因此，我們的業務運營清晰劃分並且獨立於中化的業務運營。

## 與我們控股股東的關係

### 管理獨立

從管理角度，我們可以獨立於中化運營本公司的業務。本公司董事會由兩位執行董事、五位非執行董事及四位獨立非執行董事組成。於最後實際可行日期，我們一位執行董事及三位非執行董事於中化出任若干職位，詳情載列如下：

董事姓名	公司名稱	與中國中化集團公司的關係	職位
劉德樹先生..... (非執行董事)	中國中化集團公司	—	總裁
	中國中化股份有限公司	中國中化集團公司直接擁有98%的權益	主席
	中化化肥控股有限公司	中國中化集團公司間接擁有52.69%的權益	主席
	中化泉州石化有限公司	中國中化股份有限公司全資擁有	主席
孔繁星先生..... (執行董事)	中國中化集團公司	—	總裁助理
楊林先生..... (非執行董事)	中國中化集團公司	—	總會計師
	中國中化股份有限公司	中國中化集團公司直接擁有98%的權益	財務總監
			預算及評價委員會主任
	中化國際(控股)股份有限公司	中國中化集團公司間接擁有55.17%的權益	董事
	中化化肥控股有限公司	中國中化集團公司間接擁有52.69%的權益	董事
	中化集團財務有限公司	中國中化股份有限公司全資擁有	主席
石岱女士..... (非執行董事)	中國中化集團公司	—	人力資源部副總經理
	中國中化股份有限公司	中國中化集團公司直接擁有98%的權益	人力資源部副總經理
	中化寧波(集團)有限公司	中國中化集團公司擁有51%的權益	董事

---

## 與我們控股股東的關係

---

主席劉德樹先生於中化出任若干職位。作為中國中化集團公司總裁，劉先生於中國中化集團公司擔任行政角色並投放大部分時間於中國中化集團公司的總體管理上，其於中國中化股份有限公司、中化化肥及中化泉州石化有限公司任主席的職務及職責主要為主持董事會會議及於會中參與制定重大經營決策，彼並不參與該等公司的日常營運。劉先生於我們董事會擔任非執行角色，其於本公司的角色將為主持董事會會議及於會中參與本公司重大事項決策。然而，作為主席及非執行董事，其將不會參與本公司的日常管理。

副主席、執行董事及總裁孔繁星先生作為中國中化集團公司總裁助理主管本集團，將投放其大部分時間於本集團的日常營運之上，彼並不參與中國中化集團公司的日常管理。孔先生計劃將最遲於二零一一年四月三十日內辭去中國中化集團公司總裁助理的職務。

非執行董事楊林先生，為中國中化集團公司的總會計師及中國中化股份有限公司的財務總監，以及中國中化股份有限公司預算及評價委員會的主任，負責監督中國中化集團公司及中國中化股份有限公司財務、會計及基金理事務。楊先生出任中化國際(控股)股份有限公司及中化化肥的董事及中化集團財務有限責任公司的主席，均為非執行角色，主要負責主持(中化集團財務有限責任公司而言)及參與該等公司的董事會會議，以制定重大商業決策。作為本公司非執行董事，楊先生的職務及職責主要為出席董事會會議，就本公司重大事項上制定決策。楊先生並不參與本公司的日常管理。

非執行董事石岱女士同時出任中國中化集團公司及中國中化股份有限公司人力資源的副總經理，負責監督中國中化集團公司及中國中化股份有限公司的人力資源理事務。石女士出任中化寧波(集團)有限公司董事，為非執行董事，主要負責出席董事會會議。作為本公司非執行董事，石女士的職務及職責主要為出席我們董事會及我們董事會下屬薪酬及提名委員會之會議，參與本公司重大事項決策。石女士並不參與本公司的日常管理。

於往績記錄期間，除孔繁星先生從本公司獲得其全部酬金外，劉德樹先生、楊林先生及石岱女士均從中化獲得彼等的酬金。

除上文所披露者外，概無董事及高級管理人員於中化擔任任何職位。此外，由於中化的商業活動與我們的業務並無競爭(或不大可能構成競爭)，劉德樹先生、孔繁星先生、楊林先生及石岱女士所承擔的重疊角色於大部分情況下不會影響彼等在履行其於本公司之受託職責所必須的公正程度。然而，由於四位董事於中化擔任若干職位，彼等被視為衝突股東，並且須受載列於「企業管治措施」一節(a)至(c)段的企業管治措施的規限。

## 與我們控股股東的關係

### 財政獨立

於往績記錄期間，本集團若干成員公司向中化獲得貸款或擔保。於往績記錄期間，我們亦與中化訂立若干儲蓄存款安排。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，總金額分別為4,401,000美元、13,738,000美元、17,957,000美元及9,389,000美元之現金存入中化的賬戶。借貸、擔保及儲蓄存款協議均根據正常商業條款經我們與中化之間公平磋商後訂立。根據協議，利率(如適用)根據中國人民銀行公佈的基準利率決定。根據相關協議的條款及條件，我們與中化之間的交易全部將於日後終止。因此，董事相信我們的財政獨立於中化的聯繫人。

### 不競爭承諾

於二零一一年三月十一日，最終控股股東中國中化集團公司為本公司利益訂立不競爭承諾(「不競爭承諾」)，根據不競爭承諾，中國中化集團公司向本公司確認於不競爭承諾日期，中國中化集團公司及／或其附屬公司(不包括本集團任何成員)概無任何業務直接或間接與本集團業務競爭，即(i)融資租賃及融資租賃相關的諮詢服務；(ii)醫療行業及印刷行業範圍內的貿易服務，包括醫療設備及零件、紙張、油墨、紙板及紙製品，以及工裝行業範圍內的貿易代理服務；及(iii)航運業範圍內代理買賣新舊船舶形式的船舶經紀服務(「**受限制業務**」)。

根據不競爭承諾，中國中化集團公司向本公司承諾，其將不會並促使其附屬公司(本集團成員除外)將不會於限制期內(定義不競爭承諾)，直接或間接為其本身或聯同或代表任何人士、商號或公司於中國或世界其他地區經營、參與或從事或於當中擁有權益或(在各情況下不論以股東、合夥人、代理或其他)收購或持有任何與或很可能與受限制業務構成競爭的業務。

此不競爭承諾不適用於下列各方之權益：

- (a) 直接或間接透過擁有本集團任何成員公司股份權益從事受限制業務；或
- (b) 直接或間接透過持有除本集團外公司股份權益從事受限制業務，惟：
  - (i) 該公司最近經審核賬目所示，此等公司進行或從事的受限制業務(及相關資產)佔公司綜合銷售額或綜合資產的10%以下；及
  - (ii) 中國中化集團公司及／或其附屬公司(定義見相關規則且本集團任何成員公司除外)持有股份總數不超過該公司有關類別中已發行股份的10%且中國中

---

## 與我們控股股東的關係

---

化集團公司及／或其附屬公司(本集團任何成員公司除外)概無權委任該公司大多數董事。

於不競爭承諾中「**限制期**」指於[●]開始至下列日期止(以較早者為準)：

- (a) [●]；及
- (b) 中國中化集團公司及／或其附屬公司(本集團任何成員公司除外)不再為本公司的控股股東當日。

### 進一步承諾

中國中化集團公司已進一步承諾，將促使於限制期間有關由中國中化集團公司及／或其附屬公司(不包括本集團任何成員公司)(「**要約人**」)物色或向中國中化集團公司及／或其附屬公司(不包括本集團任何成員公司)提供的受限制業務的任何業務投資或其他商機(「**新商機**」)首先以下列方式轉介予我們：

- (a) 中國中化集團公司必須且應促使其附屬公司(不包括本集團任何成員公司)轉介或促使轉介新商機予我們，且應盡快就任何新商機所含必要合理的全部資料(包括但不限於新商機性質及投資或收購成本詳情)向我們作出書面通知(「**要約通知**」)以供我們考慮(i)相關新商機是否將與我們的業務構成競爭，及(ii)爭取新商機是否符合本集團利益。
- (b) 當接到要約通知後，由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會考慮新商機。當考慮是否從事新商機時，獨立董事委員會將考慮相關業務商機是否會預期帶來可持續的盈利能力水平，是否與當時本集團的發展策略保持一致，及於其他方面是否符合所有股東的最大利益。獨立股東委員會可以由本公司出資任命獨立財務諮詢或其他專業諮詢就新商機提供建議。要約人須提供由獨立董事委員會、獨立財務諮詢及／或其他專業諮詢合理要求的所有資料以協助彼等評估新商機。從要約通知日期起，獨立董事委員會將有28天時間(或如任命獨立財務諮詢及／或其他專業諮詢，則42天)(或在各情況下，獨立董事委員會可合理要求更長的時間)來考慮是否從事新商機。獨立董事委員會須以書面通知要約人是否決定從事新商機。
- (c) 僅當(i)要約人已收到獨立董事委員會拒絕新商機並確認相關新商機不會與我們的業務構成競爭的通知，或(ii)要約人自我們收到要約通知起於上文(b)所述時間內尚未收到獨立董事委員會的相關通知時，要約人有權爭取新商機。

---

## 與我們控股股東的關係

---

倘要約人轉介或促使轉介的新商機的條款及條件出現重大變動，要約人將按上文所載的方式向我們轉介經修訂的新商機。

中國中化集團公司已進一步承諾，倘我們決定爭取新商機，將促使以公平合理條款及條件首先向我們轉介新商機。

### **收購新業務的選擇權及優先權**

中國中化集團公司已承諾，於限制期內如我們不打算從事新商機並且中國中化集團公司及／或其附屬公司(本公司任何成員公司除外)有權從事新商機，中國中化集團公司將給予我們或促使其附屬公司(本公司任何成員公司除外)給予我們根據新商機收購新業務的選擇權。選擇權的行使受本公司企業管治要求的規限。於限制期內，如出現中國中化集團公司或任何其附屬公司(本集團任何成員公司除外)打算出售、轉讓或以任何方式向第三方處置新商機項下的新業務的情況，賣方應首先向本公司提供收購此等新業務的權利。於本公司拒絕收購該新業務後，除非出售轉讓或處置的條款不比向本公司提出的優惠，中國中化集團公司及其附屬公司(本集團任何成員公司除外)不得向第三方進行出售、轉讓或另外處置新商機項下的此等新業務。

根據不競爭承諾及為促進不競爭承諾的實施，中國中化集團公司承諾向我們提供為決定中國中化集團公司是否已根據不競爭承諾履行自己的義務所需所有資料，惟我們將受中國中化集團公司合理加於我們的保密義務的規限。

### **企業管治措施**

本公司將採用下列企業管治措施來保障少數股東的權利：

- (a) 除非大多數獨立非執行董事明確要求其參加或若干規定的情況(討論衝突董事或其聯繫人擁有權益的問題將不會使本集團與控股股東產生任何權益衝突，如按本公司要求向董事或其聯繫人就其承擔的責任提供彌償或保證，或董事或其聯繫人與本公司其他股東、債券持有人或僱員(視情況而定)擁有同樣權益的任何安排)外，任何衝突董事(指任何亦為控股股東或彼等各自的附屬公司(不包括本集團)的董事或高級管理層成員的董事)將不得參與任何或部分討論任何衝突董事或其聯繫人擁有重大權益的問題的董事會會議或於會上投票。規定的情況的詳情載列於本文件附錄六「組織章程概要」一節；

---

## 與我們控股股東的關係

---

- (b) 由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會決定是否行使選擇權或從事新商機，獨立董事委員會可由本公司出資任命獨立財務諮詢或其他的專業諮詢以就此提供建議。中國中化集團公司將提供獨立董事委員會、獨立財務諮詢及／或其他專業諮詢合理要求的所有資料以協助彼等就新商機及／或選擇權進行評估；
- (c) 任何衝突董事(如上文(a)所述)不得於：(i)本公司或其附屬公司；或(ii)與本公司從事相同或相似業務的控股股東或彼等各自附屬公司(本集團除外)出任任何行政職位(孔繁星先生將繼續擔任本公司執行董事及中國中化集團公司的副總裁直至其於二零一一年四月三十日辭去中國中化集團公司副總裁的職位除外)；
- (d) 上述(a)至(c)措施已併入本公司將被股東採納的組織章程細則或獨立董事委員會的職權範圍；及
- (e) 獨立董事委員會將每年審閱相關十二個月中作出與是否行使選擇權或從事新商機有關的所有決定及中國中化集團公司遵守及實施不競爭承諾的情況。本公司將於年報或通過公告披露此等決定及決定基礎。



---

## 關連交易

---

### 持續關連交易

本公司在一般及日常業務過程中與本公司的關連人士簽訂數項持續協議及安排。往後，根據相關規則，本節所披露之交易將構成持續關連交易。

### 關連人士

#### **中國中化集團公司**

中國中化集團公司為本公司控股股東之一，故為本公司之關連人士。

#### **中國中化股份有限公司**

本公司關連人士中國中化集團公司擁有中國中化股份有限公司98%股權。根據相關規則，中國中化股份有限公司為中國中化集團公司之聯繫人，故為本公司的關連人士。

#### **中化香港**

中化香港為中國中化股份有限公司一家全資附屬公司。根據相關規則，中化香港為中國中化集團公司聯繫人，故屬本公司的關連人士。

#### **方興**

截至最後實際可行日期，本公司關連人士中國中化集團公司持有方興約62.87%股權。根據相關規則，方興為中國中化集團公司聯繫人，故屬本公司的關連人士。

#### **凱晨**

凱晨為方興一家全資附屬公司。中化香港為方興之控股股東，並為中國中化股份有限公司一家全資附屬公司。根據相關規則，凱晨為中國中化集團公司聯繫人，故屬本公司的關連人士。

#### **金茂**

金茂為方興一家全資附屬公司。根據相關規則，金茂為中國中化集團公司之聯繫人，故屬本公司的關連人士。

### 豁免持續關連交易

獲豁免遵守相關規則第14A章有關申報、公佈及經獨立股東批准規定之本公司與中國中化股份有限公司持續關連交易之摘要如下：

## 關 連 交 易

### 信息技術服務協議

於二零一一年三月十一日，本公司與中國中化股份有限公司簽訂信息技術服務協議（「**信息技術服務協議**」），據此，中國中化股份有限公司同意提供並促使相關的服務供應商（均為中國中化股份有限公司控制之分公司、附屬公司或其他企業）為本集團提供伺服器設備，包括 ERP 伺服器及郵件伺服器，並提供系統管理及營運維修服務，後端支援服務及其他信息技術服務。

簽訂信息技術服務協議以前，中國中化股份有限公司一直為本集團提供信息技術服務，中國中化股份有限公司為中國中化集團公司及本集團提供標準ERP（企業資源規劃）系統及相關服務。鑑於中國中化股份有限公司提供該服務之經濟規模成效，本公司認為自行建立及營運自己一套ERP系統，並未符合本公司的最佳利益。儘管如此，董事將於其認為有需要時，檢討是否需要獨立的ERP系統。

信息技術服務協議於任何一方給予另一方提前六個月書面通知情況下，可予終止；或倘任何一方違反該協議任何條款及未能於合理期限內作出糾正，非違約方有權終止信息技術服務協議。

信息技術服務協議為期三年。本公司可於協議屆滿前，要求根據相同條款續訂協議，為期三年，惟須遵守有關相關規則。根據信息技術服務協議，本公司每年支付中國中化股份有限公司的服務費為人民幣850,000元，本公司相信，有關費用反映中國中化股份有限公司根據信息技術服務協議所提供的服務的公允市場價值。

信息技術服務協議乃按正常商業條款簽訂，各參考相關規則第14.07條規計算之適用百分比率，以年度基礎計算不足0.1%，故此，符合相關規則第14A.33(3)條所指的持續關連交易，獲豁免遵守申報、公佈及經獨立股東批准之規定。

### 商標許可協議

於二零一一年三月十一日，本公司與中國中化股份有限公司簽訂了一項商標許可協議（「**商標許可協議**」），據此，中國中化股份有限公司同意以非獨家及不可轉讓形式向本公司授出許可證，以使用以中國中化股份有限公司名義註冊的若干註冊商標，代價為人民幣1元。於商標許可協議期內，本公司、遠東、上海東泓及上海德明均有權根據商標許可協議的條款及條件於彼等正式文件及記錄，及於開展任何宣傳相關活動時使用其所列商標，作為彼等各自公司標志的一部分。倘中國中化股份有限公司名下的任何其他商標獲得註冊，且該商標為本公司商業用途所需，於本公司提出申請的情況下，中國中化股份有限公司可與本公司另行簽訂獨立協議，授予本公司有關許可證使用該商標。

---

## 關 連 交 易

---

倘本公司違反商標許可協議，且中國中化股份有限公司發出書面通知本公司後10日內仍未能作出糾正；或倘中國中化集團公司不再為本公司的最終控股股東，則協議可予以終止。

商標許可協議為期三年。商標許可協議的年期可由本公司及中國中化股份有限公司以書面協議訂定延長，每續約期將為三年。

中國中化股份有限公司根據商標許可協議向本公司授出許可使用之商標詳情，載於本文件附錄七。

商標許可協議乃按正常商業條款簽訂，各參考相關規則第14.07條計算之適用百分比率，以年度基礎計算不足0.1%，故此，符合相關規則第14A.33(3)條所指的持續關連交易，獲豁免遵守申報、公佈及經獨立股東批准之規定。

### 非豁免持續關連交易

本集團與凱晨、金茂及中化香港獲豁免遵守獨立股東批准之規定但未獲豁免遵守相關規則下之報告及公佈規定之持續關連交易（「**非豁免持續關連交易**」）概要，其中包括背景資料、原因及非豁免持續關連交易代價之詳情如下。

#### 與凱晨簽訂之租賃協議

##### (1) 凱晨廣場租賃協議及凱晨廣場補充租賃協議

於二零零七年五月二十五日，遠東與凱晨簽訂租賃協議（「**凱晨廣場租賃協議**」），據此，遠東租用凱晨北京凱晨世貿中心（「**凱晨廣場**」）6樓C608室，建築面積為297.62平方米，作辦公室用途。凱晨廣場租賃協議最初租賃期由二零零七年六月一日至二零零九年十二月三十一日。根據凱晨廣場租賃協議，遠東同意向凱晨每月支付租金人民幣68,452.60元（按每平方米月租人民幣230元計算），租金以每季支付，且享有三個月免租期。遠東同意向北京世紀凱晨物業管理有限公司（方興附屬公司）支付停車場費、水、電、煤氣、電話、空調超時使用費用及其他雜項收費，並支付每月人民幣8,928.60元管理費（按每月每平方米人民幣30元計算）。凱晨廣場租賃協議期滿後，遠東與凱晨簽訂補充協議（「**凱晨廣場補充租賃協議**」），以延長凱晨廣場租賃協議期，新訂約期為二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日，凱晨廣場租賃協議的其他條文於新訂約期維持不變。凱晨廣場租賃協議及凱晨廣場補充租賃協議乃經過公平原則磋商後按照正常商業條款釐定。

## 關 連 交 易

### (2) 凱晨廣場補充租賃協議二

根據中國中化集團公司、中國中化股份有限公司、凱晨及遠東於二零一零年八月二十六日簽訂的確認函件，各方確認以下條款：

- 於二零零七年五月二十五日，中國中化集團公司與凱晨簽訂一項租賃協議（「**原租賃協議**」），據此，中國中化集團公司從凱晨租賃位於凱晨廣場6樓，總建築面積為538.19平方米之物業（「**6樓租賃物業**」）。根據原租賃協議，每月租金為約人民幣123,783.7元（按每月每平方米人民幣230元計算）。原租賃協議初步租期為二零零七年六月一日至二零零九年十二月三十一日。
- 從二零零八年六月一日至二零零九年六月三十日，中國中化集團公司分租位於凱晨廣場6樓之辦公室空間，面積為143平方米（「**6樓額外範圍**」）予遠東。根據原租賃協議條款，遠東每月向中國中化集團公司支付租金約人民幣32,890元（按每月每平方米人民幣230元計算）。有關6樓額外範圍分租賃的初步租期為二零零八年六月一日至二零零九年十二月三十一日。於中國中化集團公司重組及中國中化股份有限公司註冊成立後，中國中化股份有限公司接管原租賃協議，由二零零九年七月一日起作為承租人，繼續分租6樓額外範圍予遠東，直至二零一零年六月三十日，在此期間，遠東向中國中化股份有限公司支付租金約人民幣394,680元（按每月每平方米人民幣230元計算）。

於二零一零年五月二十六日，遠東與凱晨簽訂租賃協議（「**凱晨廣場補充租賃協議二**」）（連同凱晨廣場租賃協議及凱晨補充廣場租賃協議，統稱「**與凱晨簽訂之租賃協議**」），據此，遠東向凱晨租賃6樓額外範圍。凱晨廣場補充協議二的租期為二零一零年七月一日至二零一一年十二月三十一日，每月租金及管理費乃根據凱晨廣場租賃協議相同基礎釐訂，即每月租金為人民幣32,890元（按每月每平方米人民幣230元計算）及每月人民幣4,290元管理費（按每月每平方米人民幣30元計算）。遠東另須為租賃6樓額外範圍向凱晨支付按金人民幣98,670.00元。凱晨廣場補充租賃協議二乃經過公平原則磋商後按照正常商業條款釐定。

### 金茂大樓租賃協議

遠東及上海東泓與金茂已簽訂數項租賃協議分別及統稱為（「**金茂大樓租賃協議**」），以租賃位於上海浦東新區金茂大樓的辦公室及其他附屬設施。各項金茂大樓租賃協議乃經過公平原則磋商後按照正常商業條款釐定。除了下列的租金金額外，遠東及上海東泓亦須向金茂（或上海金茂英泰設施管理有限公司（方興附屬公司）支付適用的停車場費、電費、電話費、空調超時使用費及其他雜項費用。

## 關 連 交 易

金茂大樓租賃協議的主要詳情如下：

- (a) 有關金茂大樓(第4座)33樓01、02、04、08及09號單位、35樓01、02、03、04、07、08、09及10號單位，以及36樓04、05、06、09及10號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零零九年六月十六日  
租期：二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓(第4座)33樓01、02、04、08及09號單位、35樓01、02、03、04、07、08、09及10號單位，以及36樓04、05、06、09及10號單位  
建築面積：4,209.80平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：由二零零九年八月一日至二零一一年六月三十日期間：  
• 月租：人民幣1,084,375.09元(33樓09號單位、35樓09及10號單位、36樓09及10號單位每月每平方米租金為人民幣129.42元；所有其他單位每月每平方米租金為人民幣275.00元)  
由二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日期間：  
• 月租：人民幣156,815.05元(根據每月每平方米人民幣37.25元計算)  
遠東亦須向金茂支付人民幣3,253,125.27元(三個月租金)作為按金。

- (b) 有關金茂大樓(第4座)33樓06及07號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零零九年六月十六日  
租期：二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓(第4座)33樓06及07號單位  
建築面積：560.96平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：由二零零九年八月一日至二零一一年六月三十日期間：  
• 月租：人民幣154,264.00元(按每月每平方米租金為人民幣275.00元計算)  
由二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日期間：  
• 月租：人民幣20,895.76元(按每月每平方米租金為人民幣37.25元計算)  
遠東亦須向金茂支付人民幣462,792.00元(三個月租金)作為按金。

## 關 連 交 易

### (c) 有關金茂大樓（第4座）37樓10號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年九月二十八日  
租期：二零一零年十月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）37樓10號單位  
建築面積：178.21平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣24,058.35元（按每月每平方米租金為人民幣135.00元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣72,175.05元（三個月租金）作為按金。

### (d) 有關金茂大樓（第4座）33樓05號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零零九年十一月十六日  
租期：二零一零年一月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）33樓05號單位  
建築面積：189.50平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：由二零一零年一月一日至二零一一年六月三十日期間：  
• 月租：人民幣52,112.50元（按每月每平方米租金為人民幣275.00元計算）  
由二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日期間：  
• 月租：人民幣7,058.88元（按每月每平方米租金為人民幣37.25元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣156,337.50元（三個月租金）作為按金。

### (e) 有關金茂大樓（第4座）33樓03號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年四月九日  
租期：二零一零年六月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）33樓03號單位  
建築面積：136.11平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：由二零一零年六月一日至二零一一年六月三十日期間：  
• 月租：人民幣37,430.25元（按每月每平方米租金為人民幣275.00元計算）  
由二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日期間：  
• 月租：人民幣5,070.10元（按每月每平方米租金為人民幣37.25元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣112,290.75元（三個月租金）作為按金。

---

## 關 連 交 易

---

(f) 有關金茂大樓（第4座）32樓04號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年九月二十八日  
租期：二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）32樓04號單位  
建築面積：292.73平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣79,037.10元（按每月每平方米租金為人民幣270.00元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣237,111.30元（三個月租金）作為按金。

(g) 有關金茂大樓（第4座）35樓04A號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年九月二十八日  
租期：二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）35樓04A號單位  
建築面積：257.57平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣69,543.90元（按每月每平方米租金為人民幣270.00元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣208,631.70元（三個月租金）作為按金。

(h) 有關金茂大樓（第4座）36樓03號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年九月二十八日  
租期：二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓（第4座）36樓03號單位  
建築面積：269.23平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣72,692.10元（按每月每平方米租金為人民幣270.00元計算）  
遠東亦須向金茂支付人民幣218,076.30元（三個月租金）作為按金。

## 關 連 交 易

- (i) 有關金茂大樓(第4座)32樓03號單位、35樓05號單位，以及36樓01及02號單位的租賃協議

承租人：遠東  
租賃日期：二零一零年九月二十八日  
租期：二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓(第4座)32樓03號單位、35樓05號單位，以及36樓01及02號單位  
建築面積：1,384.8平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣373,896.00元(按每月每平方米租金為人民幣270.00元計算)  
遠東亦須向金茂支付人民幣1,121,688.00元(三個月租金)作為按金。

- (j) 有關金茂大樓(第4座)36樓07及08號單位的租賃協議

承租人：上海東泓  
租賃日期：二零零九年六月十六日  
租期：二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日  
物業：金茂大樓(第4座)36樓07及08號單位  
建築面積：510.02平方米  
用途：辦公室  
租金／費用：月租：人民幣140,255.50元(按每月每平方米租金為人民幣275.00元計算)  
上海東泓亦須向金茂支付人民幣420,766.50元(三個月租金)作為按金。

於二零一零年十一月二十九日，遠東及上海東泓各自與金茂簽訂一項協議(統稱為「重續協議」)，以每月支付大致相同之租金延長各自金茂大廈租賃協議的租期至二零一一年十二月三十一日。該等協議其他所有主要條款維持不變。

### 會展廣場租賃協議

於二零一一年三月一日，本公司與中化香港簽訂租賃協議(「會展廣場租賃協議」)，據此，本公司向中化香港租賃香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4706室，建築面積為1,378平方英尺(約128平方米)，作商業用途。會展廣場租賃協議的租期為二零一一年三月一日至二零一三年二月二十八日。根據會展廣場租賃協議，本公司同意支付月租92,326港元(按每月每平方英尺租金為67港元計算)予中化香港。本公司亦同意支付管理費及空調費用每月8,916港元予中化香港。本公司亦須向中化香港支付303,726港元(三個月租金、管理費及空調費用)作為按金。會展廣場租賃協議乃經過公平原則磋商後按照正常商業條款釐定。

與凱晨簽訂之租賃協議、金茂大樓租賃協議及會展廣場租賃協議的性質相類似，各



## 關 連 交 易

方均為中國中化集團公司之聯繫人，故此，根據相關規則第14A.25條及第14A.26條，該等交易以總額計算。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度，以及截至二零一零年九月三十日止九個月，本集團根據與凱晨簽訂之租賃協議及金茂大樓租賃協議就租賃物業所支付的總金額(包括租金、管理費及其他費用)分別約為1,567,000美元、2,518,000美元、3,020,000美元及2,324,000美元。董事確認，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據與凱晨簽訂之租賃協議及金茂大樓租賃協議，本集團所支付的總預計金額(包括租金、管理費及其他費用)約為人民幣29,500,000元。根據本集團與金茂簽訂於二零一零年九月三十日生效之若干租賃協議(金茂大樓租賃協議(c)、(f)、(g)、(h)及(i))之條款，截至二零一零年十二月三十一日止年度之總金額較截至二零一零年九月三十日止九個月之歷史支付金額有重大增長(即2,324,000美元)。

租金、其他費用及管理費，乃經過本集團分別與凱晨、金茂及中化香港公平磋商後按照當時市場價格及正常商業條款估計。

根據與凱晨簽訂之租賃協議、金茂大樓租賃協議及會展廣場租賃協議，本公司估計，截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團根據與凱晨簽訂之租賃協議、金茂大樓租賃協議及會展廣場租賃協議為物業租賃所支付總金額(包括租金、管理費及其他費用)將不會超過年度上限人民幣36,104,091元(按二零一一年三月三日1港元兌人民幣0.843613元的滙率計算)。

該截至二零一一年十二月三十一日止年度之建議年度上限乃根據以下基礎釐訂：(i)根據與凱晨簽訂之租賃協議、金茂大樓租賃協議及會展廣場租賃協議所租賃的總建築面積不會再增加；(ii)根據各重續協議所訂定之租金水平將維持大致相同；(iii)與凱晨簽訂之租賃協議及金茂大樓租賃協議項下的管理費、停車費及其他雜項費用將於二零一一年增加約10%；及(iv)會展廣場租賃協議項下的每月管理費及空調費用將於租期內維持不變；及(v)截至二零一一年十二月三十一日止年度建議年度上限為人民幣36,104,091元，即較截至二零一零年十二月三十一日止年度上升約22%，乃由於本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度根據二零一一年多份租賃協議相對年度部分悉數支付年度租金，及根據會展廣場租賃協議的支付款項。

根據與凱晨簽訂之租賃協議及金茂大樓租賃協議，於截至二零零七年、二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之總建築面積及年度增長百分比之詳情載列如下：

截至下列日期止年度	總建築面積	
	(平方米)	增長百分比(%)
二零零七年十二月三十一日	3,500.90	不適用
二零零八年十二月三十一日	5,322.91	52.04
二零零九年十二月三十一日	5,578.40	4.80
二零一零年十二月三十一日	8,429.55	51.11

---

## 關 連 交 易

---

在計算截至二零一一年十二月三十一日止年度之建議上限時，我們已考慮到於二零一零年增加的租賃總建築面積。由於多項新租約於二零一零年內簽訂，本集團因此根據該等租約只支付截至二零一零年十二月三十一日止年度部分之租金，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度應支付租金總金額相比截至二零一零年十二月三十一日止年度已付金額預計將大幅增加。董事確認，截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據與凱晨簽訂之租賃協議及金茂大樓租賃協議所支付預計總金額(包括租金、管理費及其他費用)約人民幣29,500,000元。截至二零一一年十二月三十一日止年度建議年度上限(即人民幣36,104,091元)，較截至二零一零年十二月三十一日止年度增長約22%。該增長乃由於本集團須為多項租賃協議支付二零一一年整年的租金，而截至二零一零年十二月三十一日止年度只須支付年內部分租金及支付會展廣場租賃協議項下的租金，本公司及其董事相信，相比交易的歷史價值，截至二零一一年十二月三十一日止年度之建議上限屬公平合理。

由於有關非豁免持續關連交易於截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度交易額的各個適用百分比率(溢利比率除外)將超過0.1%及低於5%，根據相關規則第14A章，該等持續關連交易須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

我們將評估截至二零一一年十二月三十一日止年度後之非豁免持續關連交易的各適用百分比率(溢利比率除外)，並將視乎有關時間的情況遵守相關規則第14A章的規定。

## 董事及高級管理層

### 董事

於本文件日期，董事會由十一名董事組成，包括兩名執行董事、五名非執行董事及四名獨立非執行董事。董事會的職能及職責包括召開股東大會、在該等大會上報告董事會的工作、執行在該等大會通過的決議案、確定我們的業務計劃及投資計劃、制訂我們的年度預算及最終賬目以及制訂利潤分派的建議及增減註冊資本。此外，董事會負責行使根據組織章程細則的其他權力、職能及職責。

下表載述有關我們董事的若干資料。

姓名	年齡	職位	委任日期	加入本集團日期
劉德樹.....	59	主席及非執行董事	二零一零年十二月八日	二零一零年十二月
孔繁星.....	47	副主席及執行董事	二零零九年十月十六日	二零零一年四月
王明哲.....	40	執行董事	二零零九年十月十六日	一九九五年十月
楊 林.....	47	非執行董事	二零零九年十月十六日	二零零二年十一月
石 岱.....	44	非執行董事	二零零九年十月十六日	二零零九年十月
劉海峰.....	41	非執行董事	二零零九年十月十六日	二零零九年十月
孫小寧.....	42	非執行董事	二零零九年十月十六日	二零零九年十月
韓小京.....	56	獨立非執行董事	二零一一年三月十一日	二零一一年三月
劉嘉凌.....	48	獨立非執行董事	二零一一年三月十一日	二零一一年三月
蔡存強.....	61	獨立非執行董事	二零一一年三月十一日	二零一一年三月
葉偉明.....	46	獨立非執行董事	二零一一年三月十一日	二零一一年三月

### 董事

**劉德樹**，59歲，本公司非執行董事及主席。劉先生負責通過董事會會議對本公司重要事項作出決策。劉先生自一九七五年至一九七九年間於中國清華大學主修機械製造工藝和設備，並於一九七九年四月自清華大學取得學士學位。彼亦於一九九八年五月自中歐國際商學院取得工商管理碩士學位。於一九九八年三月，劉先生獲委任為中國中化集團公司（一家主要集中能源、農業、化學、房地產及金融服務的公司）總裁並自此擔任該職位。彼加入中國中化集團公司前，曾先後在中國機械進出口（集團）有限公司（一家主要從事進出口業務及工程承包業務的公司）擔任副總經理、總經理及董事長。現時，劉先生亦為中化化肥控股有限公司（聯交所上市公司，為化肥企業的控股平台）的董事長、中國中化股份有限公司（一家從事包括能源、房地產及金融的多元化業務公司）董事長及中化泉州石化有限公司（一家主要從事煉油及化工生產及銷售的公司）董事長。劉先生擁有約30年外貿、機械及石化行業的經驗。

---

## 董事及高級管理層

---

**孔繁星先生**，47歲，本公司執行董事、行政總裁及副主席。孔先生負責本公司的整體日常運作。孔先生於二零零六年一月自北京大學取得EMBA學位，及分別於一九九一年六月及一九八六年七月自中國對外經濟貿易大學取得經濟學碩士學位及經濟學學士學位。孔先生於一九九一年八月加入中國中化集團公司，並在該公司工作至一九九三年十二月。自一九九三年十二月至一九九八年四月，孔先生於中化國際實業公司(一家主要從事石化倉存及物流的公司)工作。於一九九八年四月，彼成為中化國際工程貿易公司的總經理，並任職至一九九八年七月為止。於一九九八年七月，孔先生重返中化國際實業公司擔任副總經理。於一九九九年一月，彼加入中化國際招標有限責任公司(一家主要從事招標、投標及貿易業務的公司)擔任副總經理，並於一九九九年八月晉升為總經理。於二零零零年十一月，孔先生回到中國中化集團公司並擔任化肥中心副主任。與此同時，孔先生亦為中化國際化肥貿易公司(一家主要從事化肥生產、貿易及分銷的公司)的執行副總經理。彼擔任該兩個職位直至二零零一年四月，彼自此加入遠東擔任總經理。孔先生自二零零九年九月已為中國中化集團公司的助理總裁及本公司的總裁及行政總裁，並自二零零六年四月為上海東泓的總裁及總經理。孔先生擁有接近20年企業管理的經驗。

**王明哲先生**，40歲，本公司執行董事及財務總監。王先生負責本公司的財務規劃及財務管理。王先生於一九九三年七月自中國杭州電子工業學院取得經濟學學士學位，且於二零零三年三月自中國東北大學取得工商管理碩士學位。彼於一九九五年十月加入遠東，並自此於該公司任職。於遠東，王先生由一九九五年十月至二零零一年五月出任業務發展部經理、由二零零一年五月至二零零三年十二月出任事業一部副總經理、由二零零三年十二月至二零零七年十二月出任質量控制部副總經理(及往後為總經理)，及由二零零七年十二月至今出任助理總經理。現時，王先生亦出任遠東的財務總監。於二零零九年九月，王先生獲委任為本公司副總裁及財務總監，且彼自此出任該等職位。王先生由二零零六年四月至二零零八年八月出任上海東泓的監事及由二零零八年八月至二零一一年一月為上海東泓的董事。於二零零八年八月，王先生獲委任為上海東泓的副總經理，且彼自此出任該職位。王先生擁有超過15年財務管理的經驗。

**楊林先生**，47歲，本公司非執行董事。楊先生負責聯同其他董事對本公司的重大事項作出決策。楊先生於一九八五年七月自中國天津商學院取得經濟學學士學位。於一九九零年，楊先生獲德國思圖加特大學的企業管理課程錄取，並於一九九三年完成該課程。彼及後由一九九三年至一九九四年任職於德國西門子公司及德國威拉公司。於一九九四年七月，楊先生加入中國中化集團公司並自此任職於該公司。於中國中化集團公司，楊先生由

---

## 董事及高級管理層

---

一九九八年八月至二零零二年一月出任財務及會計部副總經理，由二零零二年一月至二零一零年七月出任財務部總經理，及自二零零九年五月至二零一零年一月出任投資及開發部副總經理。現時，楊先生為中國中化集團公司的總會計師及中國中化股份有限公司的財務總監兼預算及評價委員會主任。楊先生自二零一零年六月起出任中化國際(控股)股份有限公司(上海證券交易所上市公司，主要從事橡膠、化工物流、農藥及能源業務)董事，及自二零一零年八月起出任中化化肥控股有限公司(聯交所上市公司，為化肥業務的控股平台)董事。彼亦於二零零二年一月至二零零七年十月間出任聯交所上市公司遠洋地產控股有限公司董事及於二零零二年十一月至今為遠東的董事。現時，楊先生亦為中化集團財務有限責任公司(一家主要從事非銀行融資業務的公司)董事長。楊先生擁有約18年金融及資金管理的經驗。

**石岱女士**，44歲，本公司非執行董事。石女士負責聯同其他董事對本公司的重大事項作出決策。石女士於一九九零年七月自中國上海交通大學取得工程學學士學位、於一九九四年六月自中國對外經濟貿易大學取得經濟學學士學位，及於二零一零年九月於中歐國際商學院取得工商管理碩士學位。由一九九四年八月至二零零一年九月，石女士任職於中國中化集團公司，並自一九九九年七月擔任風險管理部經理。及後，彼由二零零一年九月至二零零四年二月出任西安金珠近代化工有限公司(一家主要從事氟化工產品的生產及銷售的公司)副總經理。於二零零四年二月，石女士重新加入中國中化集團公司擔任投資部副總經理。於二零零四年十二月，石女士獲委任為中國中化集團公司人力資源部副總經理且自此擔任該職位。現時，石女士亦為中化寧波(集團)有限公司(一家從事包括研究、生產及貿易的多元化業務公司)董事及中國中化股份有限公司人力資源部副總經理。石女士擁有約17年風險管理及人力資源管理的經驗。

**劉海峰先生**，41歲，本公司非執行董事。劉先生負責聯同其他董事對本公司的重大事項作出決策。劉先生為 KKR Asia Limited 的成員及 KKR 大中華地區的主管。在其於二零零六年加入KKR之前，劉先生曾自一九九三年起任職於摩根士丹利直接投資部(一間主要業務為私人股權投資的實體)，並最後為摩根士丹利亞洲直接投資部董事總經理及聯席主管。劉先生於私人股權投資擁有約18年經驗。過去18年，劉先生在大中華地區投資項目的往績居業內領先地位，且負責數個成功且創新投資，包括蒙牛乳業、平安保險、百麗國際、南孚電池、Paradise Retail、恆安國際、山水水泥、國巨公司、現代牧業、本公司、VATs Liquor Store 及中國國際金融有限公司。劉先生於一九九三年五月從哥倫比亞大學畢業，並獲得電子工程最高榮譽理學學士學位。彼為 Tau Beta Pi National Engineering Honor Society 的成員，並於哥倫比亞大學贏得 Edwin Howard Armstrong Memorial Award 最優秀電子工程學生。

**孫小寧女士**，42歲，本公司非執行董事。孫女士負責聯同其他董事對本公司的重大事項作出決策。孫女士於一九九一年七月自中國華東師範大學取得經濟學學士學位。於一九九一年九月，孫女士加入中國人民銀行並任職至一九九八年七月為止。彼曾於中國人

---

## 董事及高級管理層

---

民銀行擔任多個職位，如財務分析師及項目職員。此後，孫女士獲賓夕法尼亞大學沃頓商學院錄取，並於二零零零年五月獲頒發工商管理碩士學位。孫女士及後於二零零零年八月加入麥肯錫公司（一間提供管理諮詢服務的管理諮詢公司）並任職至二零零五年三月為止。二零零五年三月至二零零八年六月間，孫女士為國際金融公司（世界銀行集團成員之一，致力於發展中國家持續經濟發展）投資職員及後來為高級投資職員。於二零零八年七月，孫女士加入新加坡政府投資諮詢（北京）有限公司（主要主權財富基金及世界上最大的投資管理組織之一），並擔任副總裁直至二零一零年四月為止。彼當時獲晉升為高級副總裁並自此擔任該職位。孫女士於金融業擁有20年經驗。

**韓小京先生**，56歲，本公司獨立非執行董事。韓先生負責監督本公司的營運，並為審計委員會及薪酬及提名委員會之成員。韓先生於一九八二年自中國中南財經政法大學（前稱湖北財經學院）取得法律學士學位，並於一九八五年七月自中國中國政法大學取得法律碩士學位。由一九八六年至一九九二年，韓先生任職於中國法律事務中心。同一期間，由一九八九年至一九九一年彼利用兩年時間於齊默爾曼律師事務所學習，並於一九九一年至一九九二年間任職於 Livasiri & Co., Hong Kong 一年。於一九九二年，韓先生參與北京市通商律師事務所的成立，並自此成為該公司合夥人。韓先生於法律專業行業擁有約24年經驗。現時，韓先生亦為遠洋地產控股有限公司（聯交所上市地產公司）獨立非執行董事，及深圳華僑城股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，其主要業務包括開發及經營地產及酒店、經營旅遊及文化產業以及投資於紙包裝印刷）獨立董事。韓先生為中國執業律師。

**劉嘉凌先生**，48歲，本公司獨立非執行董事。劉先生負責監督本公司的營運，並為薪酬及提名委員會之成員。劉先生於一九八二年自北京大學取得理科學士學位，並於一九八九年自麻省理工學院取得物理理科碩士學位。由一九九二年至二零零七年，劉先生任職於摩根士丹利公司集團，且曾為香港固定收入部門董事總經理及管理委員會及亞洲執行委員會成員。於二零零八年，劉先生出任 Shelter Cove Capital Limited（現稱為Voras Capital Management (HK) Limited）（一間從事投資管理業務的實體）董事總經理並自此擔任該職位。劉先生於金融及證券業擁有22年經驗。劉先生於摩根士丹利任職期間未向本集團提供任何服務。劉先生向我們確認並無可能影響其於相關規則第3.13條項下的獨立性的因素。

**蔡存強先生**，61歲，本公司獨立非執行董事。蔡先生負責監督本公司的營運，並為戰略及投資委員會之成員。蔡先生於一九七七年自上海海運學院（現稱為上海海事大學）畢

---

## 董事及高級管理層

---

業，主修海輪督導。蔡先生自一九七七年任職於上海海運學院(現稱為上海海事大學)。彼於一九九三年晉升為副教授，且後來於一九九五年為教授。於二零零一年，蔡先生成為上海海運學院(現稱為上海海事大學)副院長，且獲取國務院頒授特別政府津貼。現時，蔡先生為上海海事大學副院長、教授及博士生導師。彼亦為上海瀛泰律師事務所兼職律師、中國海事仲裁委員會仲裁員及運盛(上海)實業股份有限公司(上海證券交易所上市公司，主要從事地產業務)獨立董事。蔡先生為中國執業律師。蔡先生於航運業擁有34年經驗。

葉偉明先生，46歲，本公司獨立非執行董事。彼負責監督本公司的營運，並為審計委員會成員。葉先生於一九八七年於香港大學畢業，獲社會科學學士學位。彼亦於二零零一年八月獲得倫敦大學法律學士學位。葉先生自一九八七年起在安永會計師事務所工作，於一九九六年離職時為高級經理。於一九九六年，葉先生加入荷蘭商業銀行，於一九九八年離職時為聯席董事。於一九九九年，葉先生加入福邦控股有限公司出任財務總監，並任職至二零零一年。彼於二零零一年至二零零三年間為高陽科技(中國)有限公司副總裁，於二零零四年至二零零九年間曾擔任海爾電器集團有限公司的財務總監，以及於二零一零年二月至二零一零年九月間擔任禹洲地產股份有限公司的副總經理。現時，葉先生為北京金隅股份有限公司、巨騰國際控股有限公司及百富環球科技有限公司獨立非執行董事，所有公司均於聯交所上市。葉先生為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及中國會計師公會成員。彼擁有超過20年會計及財務經驗。

除本文件所披露者外，並無其他有關我們各董事的其他事項須根據相關規則第13.51(2)(a)至(v)條規定而披露，且並無其他有關我們董事的重大事項須我們的股東關注。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

除上文所示之執行董事外，本集團之高級管理層團隊如下：

姓名	年齡	職位	委任日期	加入本集團日期
孔繁星.....	47	副主席、總裁及 行政總裁	二零零九年九月十六日	二零零一年四月
方蔚豪.....	38	執行副總裁	二零零九年九月十六日	二零零一年四月
牛衛東.....	41	高級副總裁	二零零九年九月十六日	二零零一年六月
王明哲.....	40	副總裁及財務總監	二零零九年九月十六日	一九九五年十月
劉宏來.....	40	首席風控官	二零零九年九月十六日	二零零二年七月
曹健.....	36	總經理助理	二零一零年九月六日	二零零二年九月
尚兵.....	44	總經理助理	二零一一年一月一日	二零一一年一月

孔繁星先生，47歲，本公司副主席、總裁及行政總裁，並為遠東和東泓的總經理。彼之履歷詳情載列於上文「董事」一段。

方蔚豪先生，38歲，本公司執行副總裁及遠東的執行副總經理。方先生負責管理本集團的醫療、教育及工業裝備業務部門。方先生於一九九四年七月自中國北京理工大學取得工程學學士學位，並於二零零六年七月自中歐國際商學院取得工商管理碩士學位。方先生自一九九四年七月至一九九九年七月任職於中化國際實業公司，其後於一九九九年七月加入中化國際招標有限責任公司為部門經理，並於二零零零年八月晉升為助理總經理。於二零零零年八月，方先生亦開始於中國新技術發展貿易有限公司（氟化工業務的控股平台）出任助理總經理。由二零零零年十一月至二零零一年四月，方先生同時出任中化國際招標有限責任公司及中國新技術發展貿易有限公司副總經理。於二零零一年四月，方先生加入遠東出任副總經理。彼隨後於二零零八年一月晉升為執行副總經理，且自此出任此職位。自二零零六年四月至二零一一年一月，方先生出任上海東泓的董事並自二零零六年四月起為上海東泓的副總經理。方先生擁有超過11年企業管理的經驗。

牛衛東先生，41歲，本公司高級副總裁及遠東副總經理。牛先生負責本集團的印刷、航運及基建業務部門。牛先生於二零零六年七月自中國上海交通大學取得工商管理碩士學位，及於一九九三年七月自山東財政學院畢業，主修投資經濟。由一九九三年六月至二零零一年二月，牛先生任職於中化山東進出口集團公司高科技分公司。牛先生及後加入中化國際味喃化工品有限責任公司，彼任職於該公司直至二零零一年六月加入遠東。於遠東，



---

## 董事及高級管理層

---

牛先生由二零零三年一月至二零零三年十二月為質量控制部總經理、由二零零三年十二月至二零零七年十二月為事業一部總經理及由二零零五年十二月至二零零七年十二月為印刷事業部總經理。牛先生自二零零六年四月至二零一一年一月出任上海東泓董事，並自二零零八年八月起為上海東泓副總經理。牛先生擁有超過9年融資租賃行業的經驗。

王明哲先生，40歲，本公司副總裁及財務總監，且為遠東的財務總監及助理總經理。彼之履歷詳情載列於上文「董事」一段。

劉宏來先生，40歲，本公司副總裁及首席風控官，且為遠東總經理助理及質量控制部總經理。劉先生負責管理質量控制部、資產管理部、商務運作部及信息技術部。劉先生於二零零二年七月自北京大學取得工商管理碩士學位，及於一九九三年七月自中國湖南財經學院取得經濟學學士學位。由一九九三年七月至二零零一年七月，劉先生任職於交通銀行哈爾濱分行。於二零零二年七月，劉先生加入遠東並自此任職於該公司。劉先生由二零零八年八月至二零零九年九月出任上海東泓監事。劉先生於二零零九年九月獲委任為上海東泓董事，並擔任該職位直至二零一一年一月為止。劉先生擁有超過17年金融服務行業的經驗。

曹健先生，36歲，本公司總經理助理、遠東總經理助理及上海德明執行董事及總經理。曹先生管理業務發展部。曹先生於一九九七年六月自中國南開大學取得經濟學學士學位、於二零零六年十二月自中國對外經濟貿易大學取得經濟學碩士學位及於二零零八年六月自中國上海交通大學取得工商管理碩士學位。由一九九七年八月至一九九八年二月，曹先生任職於中化興中石油轉運有限公司（一家主要從事石油化工倉儲及物流的公司）。彼及後加入中國對外經濟貿易信託投資公司（一家主要從事信託業務的公司），出任財務處業務經理，並任職於該公司直至一九九九年七月為止。於一九九九年七月，曹先生成為中國中化集團公司人力資源部經理，並擔任該職位直至二零零二年九月彼加入遠東醫療事業部為止。於遠東醫療事業部，曹先生由二零零二年九月至二零零三年十二月出任項目經理、二零零三年十二月至二零零四年十月出任區域主管、二零零四年十月至二零零五年九月出任副總經理、二零零五年九月至二零零九年五月出任執行副總經理，及由二零零九年五月至今出任總經理。於二零一零年九月，曹先生獲委任為遠東助理總經理，並於二零一零年二月獲委任為上海德明執行董事及總經理。曹先生擁有超過8年融資租賃行業的經驗。

尚兵先生，44歲，本公司總經理助理，且主要負責管理戰略管理部及投資部。尚先生於一九八九年七月自中國四川大學取得文學學士。於畢業後，尚先生加入商務部並為對外

---

## 董事及高級管理層

---

投資及經濟合作部職員直至一九九一年十月。彼及後於一九九一年十一月加入於泰國的中國領事館並任職至一九九五年八月。一九九五年九月，尚先生重新回到商務部並於該處任職至二零零三年。二零零三年至二零零七年，尚先生任職於重慶力帆控股有限公司(一間主要致力生產及出售引擎、電單車及汽車的公司)，及於該公司出任數個職位，包括主席特別助理、董事及執行董事。於二零零八年四月，尚先生加入德勤華永會計師事務所有限公司北京分處(一間提供核數服務、稅務服務、企業管理諮詢及金融諮詢的公司)並任職數個職位如董事直至二零一零年十二月。尚先生擁有超過21年政府事務及企業管理相關的經驗。

### 聯席公司秘書

**朱敏怡女士**，39歲，本公司聯席公司秘書。朱女士為卓佳專業商務有限公司企業服務部高級經理。彼同時為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的會員。朱女士於公司秘書範疇擁有逾15年經驗。朱女士現時出任微創醫療科學有限公司(股份代號：853)及MI能源控股有限公司(股份代號：1555)的聯席公司秘書，該兩間公司均於聯交所上市。朱女士並非本公司全職僱員或本公司高級管理層成員。

**麥詩敏女士**，37歲，本公司聯席公司秘書。麥女士為卓佳專業商務有限公司企業服務部經理。彼同時為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的會員。麥女士於公司秘書行業擁有逾10年經驗。麥女士現出任中升集團控股有限公司(股份代號：881)的聯席公司秘書，該公司於聯交所上市。麥女士並非本公司全職僱員或本公司高級管理層成員。

我們的董事相信朱女士及麥女士於公司秘書行業的經驗及專業知識及卓佳專業商務有限公司專業的支持將有助於本公司的企業管治。

### 審計委員會

我們已遵照相關規則第3.21條及相關規則附錄14所載的企業管治常規守則C3段成立具備書面職權範圍的審計委員會。審計委員會包括兩位獨立非執行董事即葉偉明先生及韓小京先生及一位非執行董事孫小寧女士。審計委員會的主席為葉偉明先生，彼擁有根據相關規則第3.10(2)條所要求的適當專業資格。審計委員會的主要功能是處理有關外聘核數師之事項、審閱財務資料、監控金融通知系統、內部監控程序及風險管理系統及審閱年度預算報告及最終賬目。

### 戰略與投資委員會

我們已成立戰略與投資委員會。戰略與投資委員會包括一位非執行董事即劉海峰先生(戰略與投資委員會主席)、一位執行董事即孔繁星先生以及一位獨立非執行董事即蔡存

---

## 董事及高級管理層

---

強先生。戰略與投資委員會的主要功能是向董事會作出有關戰略、投資計劃及投資溢利預測之意見、監控及制定風險管理與內部監控程序，以及檢討重大風險事項及交易。

### 薪酬與提名委員會

我們已遵照相關規則附錄14所載的企業管治常規守則成立具備書面職權範圍的薪酬及提名委員會。薪酬及提名委員會包括兩位獨立非執行董事即劉嘉凌先生(薪酬及提名委員會主席)及韓小京先生及一位非執行董事即石岱女士。薪酬與提名委員會的主要功能是向董事會作出有關董事及高級管理層薪酬方案之意見、向股東就董事之服務合約提出建議、檢討董事會之組成、評估獨立非執行董事之獨立性及向董事會提供有關董事之委任之意見。

### 董事及高級管理層的報酬

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，本公司董事收取的薪酬(包括袍金、薪金、津貼、實物利益、表現掛鈞花紅及退休金計劃供款)分別約為266,000美元、283,000美元、585,000美元及524,000美元。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一零年九月三十日止九個月，本公司向五名最高薪人士(包括董事)支付的袍金、薪金、酌情花紅及界定供款福利計劃(包括退休金)、住房及其他津貼以及其他實物利益，總額分別約為852,000美元、1,044,000美元、1,030,000美元及788,000美元。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，本公司並無向董事或五名最高薪人士支付任何薪酬，作為誘使加入本公司或於加入本公司時的獎勵或離職補償。此外，同期內概無本公司董事放棄任何薪酬。

除上文所披露者外，截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，本公司或本公司的任何附屬公司並無向或應向本公司的董事支付任何其他款項。

## 財務資料

閣下應將以下討論及分析，連同本文件附錄一會計師報告所載我們截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及於該等日期及截至二零一零年九月三十日止九個月的經審核綜合財務資料及其附註一併閱讀。會計師報告乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計師公會頒佈的詮釋編製。以下討論及分析及本文件所載的其他部分載有反映我們現在對未來事件以及涉及風險和不確定因素的財務表現的意見的若干前瞻性陳述。此等陳述乃根據我們基於我們的經驗和對歷史事件的認知、現行環境及預期未來發展，以及我們相信在此等情況下合適的其他因素作出的假設及分析。閣下評估我們的業務時，務請考慮載於本文件「風險因素」一節提供的資料。

### 概覽

我們為一間領先的金融服務公司，專門面對以設備為基礎的融資租賃為客戶提供量身定制的融資解決方案，並向中國主要目標行業的客戶提供廣泛的增值服務。我們有兩個業務分部：(i)租賃及諮詢；及(ii)貿易及其他。

我們的租賃及諮詢分部主要包括：(i)融資租賃及(ii)諮詢服務。我們為六個目標行業，即醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備行業的客戶度身訂造並提供我們的融資租賃產品與服務。我們透過以設備為基礎的融資租賃為客戶提供量身定制的融資解決方案，主要包括直接融資租賃及售後回租賃。我們透過融資租賃業務建立客戶基礎，發展客戶關係及強化我們在各目標行業的行業知識，從而增加我們對客戶需求的敏感度，以及提供為客戶度身訂造及經擴展的增值服務，例如諮詢服務。我們的諮詢服務主要為客戶提供全面的商業或融資方案。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們來自租賃及諮詢分部的收益分別為81.5百萬美元、135.8百萬美元、190.7百萬美元、131.6百萬美元及202.1百萬美元，由二零零七年至二零零九年的複合年增長率為53.0%。<sup>(1)</sup>

我們的貿易及其他分部主要包括(i)貿易服務；及(ii)經紀服務。我們透過我們的租賃及諮詢分部瞭解客戶的各種需要，因而令我們可以為客戶提供度身訂造的貿易及經紀服務。貿易服務主要包括醫療設備及印刷行業，以及備用零件、紙、墨、卡紙及紙品的進出口貿易及國內貿易，另外還主要包括工業裝備行業的貿易代理服務。我們的經紀服務乃關於經紀買賣新船和二手船舶。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們來自貿易及其他分部的收益分別為9.4百萬美元、19.3百萬美元、20.6百萬美元、13.5百萬美元及28.9百萬美元，二零零七年至二零零九年的複合年增長率為48.4%<sup>(2)</sup>

附註：

(1) 總收入及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加稅後計算。

(2) 總收入及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加稅後計算。

---

## 財務資料

---

### 編製基準

本公司為聯瑞有限公司(一間於開曼群島註冊成立的公司)的全資附屬公司。我們的最終控股公司為中國中化集團公司(一間於中華人民共和國成立的公司)。作為重組的一部分，於二零零九年三月十三日，中化香港及 Sinochem Europe 將其各自於遠東的權益轉讓予本公司。因此，本公司成為遠東的控股公司。

由於本公司及遠東於重組前及後均共同受中國中化集團公司控制，重組已按受共同控制的實體組合的形式反映於本文件附錄一會計師報告所披露的財務資料內及在本文內討論。因此，本公司於往績記錄期間而非由二零零九年三月十三日收購遠東起被視為遠東及其附屬公司的控股公司。涉及受共同控制的實體的業務合併乃在國際財務報告準則第3號「業務合併」的範圍外。因此已採用合併會計法的原則。遠東於整段往績記錄期間被視為本公司的附屬公司，因此，其於整段往績記錄期間的業績已合併呈列。

本集團於往績記錄期間的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，包括現時組成本集團的所有公司的業績及權益與現金流變動，猶如現行架構在整段往績記錄期間或自各自的收購、註冊成立或成立日期以來(以較短者為準)一直存在。本集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日的綜合財務狀況表呈列本集團的狀況，猶如本集團的現行架構於該等日期或自各自的收購、註冊成立或成立日期(如有關實體於該等日期並無存在)以來一直存在。

根據香港會計準則第21條第三十八段「企業可使用任何貨幣提呈其財務報表。倘提呈所用貨幣與企業的功能貨幣不同，應將企業的業績及財務狀況所用貨幣轉換為提呈所用貨幣。例如，當集團由功能貨幣不同的個體實體組成時，各個實體的業績及財務狀況將按通用貨幣提呈以呈列綜合財務報表。」本公司使用美元作為呈列貨幣主要是因為美元為遠東宏信有限公司的功能貨幣，且本集團主要的特別目的公司(SPV)均不在中國。美元亦為使用更廣泛的國際貨幣。此外，自二零零八年本集團於香港開展以美元計算的業務起，本公司基於美元的業務分量較本公司基於人民幣的業務所佔比重有所增加。

### 影響我們經營業績的重大因素

#### 中國的經濟環境

我們的經營業績及財務狀況受中國經濟環境重大影響。中國在過去三十多年經歷了高速的經濟增長，主要是由於中國政府實行全面的經濟改革，專注於將中國由中央計劃經濟轉型為一個以市場經濟為主的經濟。根據中國國家統計局的資料，由二零零五年至二零

---

## 財務資料

---

零九年，中國的名義國內生產總值按複合年增長率16.5%增長，固定資產投資按複合年增長率以26.2%的比率增長。中國經濟的增長導致企業活動和投資增加，令融資租賃業務受惠。特別是，中小企成為中國經濟增長的主要推動力。根據我們的獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發出的報告，於二零零九年，中小企佔中國國內生產總值60%。由於一直以來傳統銀行及金融機構對中小企的服務不足，一般而言中小企對金融服務公司(包括如我們一般的公司)而言代表著增長機會。於經濟環境有利的時候，擬擴張的公司通過如我們一類的公司為其業務融資及協助其擴張。中國的經濟環境的狀況亦影響壞賬比率、拖欠付款比率及相關租賃資產的價值。

我們將業務集中於我們相信對中國的持續經濟發展而言十分重要的行業，目前包括醫療、教育、基建、航運、印刷及工業裝備。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們與此六個目標行業有關的收益(未計營業稅及附加稅前)分別佔我們總收益96.6%、97.9%、99.0%、99.1%及96.6%(未計營業稅及附加費前)。我們有些業務所處的行業週期性顯著，特別是航運業。有關航運業的業務週期性的詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與行業有關的風險 — 我們涉及的航運業屬高度週期性」。航運業或任何一個我們專注的其他目標行業的任何發展可能會影響壞賬比率及拖欠比率，從而影響我們的應收融資租賃款的價值。我們所發展的任何目標行業有任何重大發展亦會影響該行業的公司對我們服務的需求。因此，我們於任何受影響行業招攬新生意的能力及我們一般而言的增長前景可能會受到影響。

### 政府規例及政策

中國金融服務業的主要部分主要受商務部、中國銀行業監督管理委員會及／或國家稅務總局監管，視乎(其中包括)業務範圍及實體是否外資企業等因素而定。我們主要受商務部監管，因為我們已獲商務部批准為一家「外商投資融資出租人」。我們的業務及經營業績可能會受到關於中國金融服務行業的政策、法律及法規的重大影響，包括我們可以從事的若干業務或活動的程度和範圍。特別是，商務部於二零零五年二月三日頒行外商投資租賃業管理辦法(「該辦法」)，規管外資出租人及金融公司的營運。根據該辦法，我們獲許可從事融資租賃業務、購買與我們在中國境內及境外的租賃有關的資產、維修保養及處置我們的租賃相關的資產、租賃相關諮詢服務、提供擔保，以及經商務部批准的其他商業活動。該等政策如有任何變動或中國政府頒行任何新政策可能會導致我們需一般性地調整或變更我們的業務做法或我們的業務模式，這樣可能會影響我們的業務及經營業績。此外，政策上的任何變更或頒行任何新政策，特別是針對我們服務的六個目標行業中的任何行業的變更或新政策，亦可能會影響經濟或我們客戶的經營環境，因而影響我們的業務及經營業績。有關詳情請參閱本文件「中國的監管概覽」一節。

## 財務資料

該辦法亦規定外資融資出租人的風險資產(按從企業的總資產扣除現金、銀行存款、中國債務證券及委託租賃資產後的剩餘資產總額計)不得超過公司淨資產10倍。任何其後的發展，例如對關於我們的資產組合中風險資產的組成實際更為嚴格的政府監督、控制及政策，亦可能會影響我們的業務及經營業績。

### 利率環境

我們的經營業績很大程度上視乎我們來自融資租賃業務的淨利息收入，即我們的利息收入減去利息支出的金額。來自我們的租賃及諮詢分部的利息收入(未計營業稅及附加費前)佔我們截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月總收益(未計營業稅及附加稅前)分別57.8%、60.6%、49.3%、51.4%及50.9%。我們向客戶收取的利率是影響本公司利息收入的重要因素。向我們客戶收取的利率主要視乎我們客戶的風險概況、租賃的相關資產的長期價值，以及客戶的行業的特點。有關我們的信貸風險管理的詳情，請參閱本文件「風險管理 — 信貸風險管理」一節。

此外，我們的淨利息收入受我們的利息支出影響，而後者主要按市場利率釐定。我們的利息支出主要按我們的計息銀行借貸所收取的利率釐定，而該等利率對很多我們無法控制的因素十分敏感，包括中國的銀行與金融行業的監管架構，以及國內和國際經濟及政治環境等。近年來，作為銀行制度整體改革的一部分，中國人民銀行頒布了一系列的措施，目的是要逐步實現利率自由化及邁向一個更加以市場為本的利率制度。目前，由商業銀行貸出的人民幣貸款受根據中國人民銀行基準利率釐定的最低利率規限，但一般而言並無設定任何最高利率規定。對基準利率的任何調整會影響貸款的平均利率。我們大部分的銀行借貸利率是按以中國人民銀行基準利率為基準的浮動基準計息，並根據需要，一般在中國人民銀行基準利率出現波動於各其後付款日期作出調整。截至二零一零年九月三十日，我們約55.2%、2.1%及24.0%的銀行貸款協議的利率分別可於每季、每半年及每年調整。截至二零一零年九月三十日，我們約8.3%的銀行貸款協議的利率可於每月調整。餘下的銀行貸款協議大部分為短期貸款協議(年期為一年或以下)，並按固定息率計息。由於我們的資產及負債均是以浮動利率為基礎，過往利率環境波動的影響有限。

除此之外，我們的淨利息收入亦受我們能夠因此我們的銀行借貸利率波動時相應調整我們向客戶收取的利率以維持我們的淨息差及我們的淨邊際利率的影響。我們能否及時地對我們的租賃合約的利率作出相應調整或是否具備作出該等調整的能力，會影響到我們的淨息差及淨邊際利息，因而影響我們的盈利能力和經營業績。中國合同法規定，向融資租賃合同的客戶收取的利息必須計入租賃合同下的相關財產或資產的購買成本，並須為出

---

## 財務資料

---

租人提供合理的利潤率，除非經訂約方協定則除外。就這方面而言，本集團參考中國人民銀行基準利率調整向客戶收取的利率的做法完全遵守中國合同法。此外，根據中國法律、規則及法則，並無關於向本集團客戶收取利率的監管限制。

我們的資金及財務部門主要負責管理及控制此等利率風險，並已成立系統及控制措施盡量降低該等風險。有關我們的利率風險管理的詳情，請參閱本文件「風險管理 — 利率風險管理」一節。

### 融資渠道

決定我們是否能成功擴展業務的一個主要因素，是我們是否可以維持及擴展我們的融資渠道。由於本公司的產品及服務需視乎獲得融資及現金的渠道，我們任何業務擴張需得到來自不同渠道的額外資金作為支持。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，我們的生息資產總額，包括應收融資租賃款淨額及委託貸款，分別為878.2百萬美元、1,350.5百萬美元、1,985.9百萬美元及3,057.1百萬美元，而我們的計息銀行及其他融資則分別為597.3百萬美元、966.5百萬美元、1,247.3百萬美元及2,140.7百萬美元。我們一直能夠按照我們擴充業務的步伐維持我們的借貸水準，同時擴展我們的融資來源和渠道。舉例說，我們已向多家中國及外資銀行借入貸款及銀團貸款。此外，我們亦有承擔私人股本融資，例如於二零零九年獲得 KKR Future Investments (KKR 的聯屬公司)、Techlink (GICSI 旗下的投資我們公司) 及 TML (中國國際金融基金的聯屬公司) 的投資。住後，出售我們的股份是我們獲得資金的來源。我們亦正研究發行債務證券 (包括結構性債務證券) 的可行性，且可能於合適機會湧現及在合適市況下如此行事。我們亦將利用中國金融市場開放的契機，把握合適的機會和合適的市況，進一步探索其他融資方案。我們持續獲取額外融資的能力可能受影響中國以至全球信貸環境的因素的影響，而這些因素在我們控制範圍以外，包括信貸供應的週期性，以及影響此等融資來源的政策或規例的任何變動或新政策及規例的頒行。任何諸如此類影響我們維持融資或擴展我們業務的能力的變動，將會影響我們的業務及盈利能力。

### 資產質量及撥備政策

我們資產的質量受我們所選擇的行業及客戶的影響。我們相信，我們專注於我們六個目標行業及我們在選擇客戶時採用審慎的選擇和篩選程式，有助減低我們的信貸風險及確保我們的資產質量。我們會密切監察我們的不良資產及處置租賃的相關資產，並於我們釐定持續付款的可能性很低的情況下作出核銷。我們嚴謹的管理及控制確保了我們的資產質量，於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，我們的不良資產比率分別為1.70%、1.90%、1.20%及0.73%，不良資產的總額分別為14.9百萬美元、25.6百萬美元、23.6百萬美元及21.8百萬美元。隨着我們的應收融資租賃款組合於過



## 財務資料

往績記錄期間的持續增長及／或我們的應收融資租賃款組合的質量惡化，我們的不良資產價值日後可能會波動。我們所能控制的因素，例如影響我們客戶的業務及經營環境的宏觀經濟發展，可能會影響我們現有應收融資租賃款組合內的不良資產水準或新應收融資租賃款內日後成為不良資產的水平。

我們按香港財務報告準則體進行的減值測試率來編製財務報表，基於對不良應收融資租賃款及單獨進行的減值測試對正常應收融資租賃款評估撥備。根據該等評估，我們就正常及不良資產的減值損失作出撥備。此等撥備的金額按我們的內部撥備程式及指引，考慮特定行業客戶的性質及特點、信貸記錄、經濟條件及趨勢、核銷往績記錄、壞賬及作為抵押及擔保的租賃相關資產的價值等因素而釐定。我們有關金融資產的撥備政策符合香港會計準則第39號。根據香港會計準則第39號第64段所述：「企業首先對個別重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列於與信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值損失之資產，均不作整體減值評估。」本集團模仿中國銀行業監督管理委員會為其監管的融資出租人及其他金融機構所頒布資產質量表的準則，承約五個類別的分類系統對租賃應收款來進行對支付及監管。五級應收融資租賃款分類系統項下的前兩級（「正常」及「關注」）由於並無減值的客觀證據獨立地存在，相當應收款項被視為非不良資產。因此，按照香港會計準則第39條第64段，我們根據合併基準評定該等正常資產的減值。在釐定我們為綜合評估應收融資租賃款的減值撥備時，我們參考新巴塞爾協議以國際評級為基礎的方法（即(i)違約概率乘以(ii)違約損失及(iii)違約風險值）。為確定該模式的參數，我們審查：(i)我們以往非不良資產轉變為不良資產的比率；及(ii)不良資產個別評估的減值結果。其他三級（「次級」、「可疑」及「損失」）被當作不良資產，並對該等應收融資租賃款「被地影響減值的客觀證據」單獨進行減值評估。

如果中國經濟或我們營運所在的其他經濟體發生出乎意料的變動，或如發生其他事件影響特定客戶、行業或市場，我們的撥備可能被認為為不足夠。在該等情況下，我們可能需要為我們的應收融資租賃款作出額外撥備，從而可能重大影響我們的盈利能力、財政狀況、經營業績及增長前景。有關協助我們維持資產質量的各項政策的詳情，請參閱本文件「風險管理」一節。

### 中國金融服務行業的競爭形勢

中國於二零零一年加入世界貿易組織後，中國的租賃行業進入迅速發展的年代，進

---

## 財務資料

---

入市場的外國及國內投資者均見增長。為履行加入世界貿易組織的承諾，商務部頒行了多項政策，並輔以發展融資租賃行業及鼓勵投資的新法律及法規。

根據獨立市場研究諮詢北京漢鼎世紀諮詢發出的報告，於二零零九年十二月三十一日，中國共有164家融資出租人營運。我們的競爭對手包括非銀行金融服務提供者，特別是銀行聯屬的出租人、廠商出租人、以及規模相若於或大於本集團的獨立第三方租賃公司。銀行聯屬的出租人一般專注於大額租賃，客戶基礎主要建立於銀行的網絡之上。廠商出租人一般專注於支援其公司的設備銷售及按照該等設備銷售的需求計劃其業務擴展。獨立第三方租賃公司（諸如本公司一類）利用多元化的資金來源及向更廣大的客戶基礎提供相對更為靈活及獨立的服務。

競爭加劇影響我們為客戶提供租賃服務的定價，以及影響我們的諮詢、貿易及經紀服務的定價和收入。與此同時，融資租賃行業入行門檻高，包括難以獲得的營運資格、較高的初步資本支出及成本、強大及可持續的融資能力要求、專業及行業特定的風險管理專業知識以及銷售及市場推廣專業知識。

### 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表需要管理層作出將影響於各結算日期的收益、開支、資產與負債的報告金額，以及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不明朗因素可能導致需要對未來有關資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

### 非金融資產減值(商譽除外)

我們於各報告期間的期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。無限年期的無形資產每年及於存在減值跡象時進行減值測試。其他非金融資產於有跡象顯示其賬面值可能不可收回時進行減值測試。資產或現金產生單位賬面值超逾可回收金額，即高出其公平值減出售成本及使用值時，減值予以確認。計算公平值減出售成本時，乃根據類似資產的公平交易中的約束銷售交易的可得數據，或可觀察的市價減出售資產所產生的應計費用而得出。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

### 遞延稅項資產

僅在可能取得未來應課稅盈利作扣減損失的情況下，方會就所有未動用稅項損失確認遞延稅項資產。在釐定可予確認的遞延稅項資產時，管理層須根據可能的時間、未來應課稅盈利的水準及未來稅項計劃策略作出重大判斷。

---

## 財務資料

---

### 可供出售金融資產減值

本集團將若干資產分類為可供出售及於權益中確認其公平值變動。當公平值下降時，管理層會作出有關價值下降的假設以釐定是否有需要在收益表內確認減值。

### 呆壞賬應收款項撥備

呆壞賬應收賬款的撥備乃按對貸款及應收款項的可收回程度的評估作出。識別呆賬應收款時，需要管理層作出判斷和估計。本公司管理層參考中國銀行業監督管理委員會發佈的有關受其監管的金融機構資產質量的準則，通過分類應收融資租賃款使用五級應收融資租賃款分類系統對本集團應收融資租賃款組合的資產質量進行評估及監管。應收融資租賃款的首兩級（正常及關注），因無減值的客觀證據而被視作執行資產並全部評估為減值。應收融資租賃款的餘下三級（次級、可疑的及損失）被當作不良資產，並對該等應收融資租賃款的各自減值的客觀證據單獨進行減值評估。若日後的實際結果或預期與原先的估計有別，該等差額將會影響此等估計發生變動的期間應收款項的賬面值及問題債務開支／撥回。

### 金融工具的公平值

就沒有活躍市場的金融工具而言，使用合適的估值技巧釐定公平值。該等技巧包括使用最近的公平原則市場交易；參考大致上相同的另一工具的現行市場價值；貼現現金流分析；以及期權定價模式或其他估值模式。

估值技巧在最大限度上使用可觀察的市場資訊；然而，當無法獲取可觀察的市場資訊時，管理層將需作出關於信貸風險、市場波動性，以及與本集團及交易對手的關連性的假設，而此等相關假設的任何變動將影響該金融工具的公平值。

### 近期會計公告

#### 日後可能對香港財務報告準則第39號「金融工具：確認及計量」作出的修訂

於二零零九年十一月頒佈的香港財務報告準則第9號是完全取代香港會計準則第39號*金融工具：確認與計量*的全面項目的第一階段首個部分。這階段針對金融資產的分類及計量。一間實體須將金融資產以該實體的金融資產管理的商業模式及金融資產的合約現金流量特點為基準分類，而非將金融資產分為四類。這旨在改進及簡化香港會計準則第39號所要求的金融資產的分類及計量。

## 財務資料

香港會計師公會於二零一零年十一月就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」）。新增規定產生之變動僅影響透過公平價值選擇（「公平價值選擇」）以公平價值計入損益的金融負債之計量。就該等公平價值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公平價值變動金額，必須於其他全面收益（「其他全面收益」）中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公平價值變動，會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平價值變動金額於損益呈列。香港會計準則第39號有關負債之所有其他規定均適用於香港財務報告準則第9號。然而，新增規定並不涵蓋按公平價值選擇分類之貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號擬全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計、終止確認及金融資產之減值方面的指引繼續適用。到目前為止，我們的董事已得出結論認為，採納上述已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則第9號對我們的經營業績及財務狀況不會有顯著影響。

於二零零九年六月二十五日，國際會計準則委員會發表了金融資產減值預期損失模式可行性資料之要求。此成為於二零零九年十一月發表並於二零一零年六月三十日截止評論的金融工具：攤銷成本及減值徵求意見稿的基礎（「征求意见稿」）。國際會計準則理事會及美國財務會計準則委員會經過一系列有關徵求意見稿的討論，於二零一零年十二月八日舉行的聯合會議上，委員會同意頒佈補充文件，對經修訂的減值模式內容進行徵詢，並預期有關模式將於二零一一年一月刊發。

於二零一一年一月，國際會計準則委員會與美國財務會計準則委員會頒佈了聯合補充文件**金融工具：減值（「補充意見稿」）**，補充彼等載有金融資產減值的初步公佈草案（「初步公佈草案」）。該補充保留初步公佈草案所提減值基本概念，同時解決了所產生的營運問題。公佈草案的評論期截至二零一一年四月一日止。評論期期間，董事會將討論有關彼等的初步公佈草案的事宜，將補充意見稿範圍之外的問題反映於初步公佈草案。董事會於評論期期間將根據收到的反饋意見及其他複審結果（包括該等與補充意見稿主題有關）修正決定（如有必要）。國際會計準則委員會打算於二零一一年六月三十日完成金融資產減值之審計要求。該提議的有效期將於複審時討論。於最後實際可行日期，國際會計準則委員會並未發佈此方面的權威指導。因此，本公司認為現階段倘還不清楚其將對本集團業務營運及財務狀況造成的影響。

我們不斷監督減值模式相關的新發展及評估對我們經營及財務狀況業績的影響。

## 財務資料

### 綜合收益表

下表列出於所示期間我們的綜合經營業績。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	(未經審核)				
	(千美元)				
收益 <sup>(1)</sup> .....	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949
銷售成本.....	(32,525)	(65,689)	(74,527)	(53,437)	(81,036)
毛利.....	58,358	89,430	136,835	91,683	149,913
其他收入及收益.....	3,936	9,349	2,652	1,238	6,498
銷售及分銷成本.....	(11,082)	(17,485)	(23,332)	(15,128)	(27,521)
行政開支.....	(15,497)	(17,944)	(26,017)	(16,844)	(29,322)
其他開支.....	515	(376)	(773)	(420)	(1,075)
融資成本.....	—	(6)	—	—	—
除稅前溢利.....	36,230	62,968	89,365	60,529	98,493
所得稅開支.....	(5,337)	(12,468)	(20,292)	(13,970)	(21,827)
年內／期內溢利.....	30,893	50,500	69,073	46,559	76,666
以下人士應佔：					
母公司擁有人.....	30,789	50,321	69,073	46,559	76,933
非控股權益.....	104	179	—	—	(267)

附註：

(1) 總收益及業務分部層面的收益是按扣除營業稅及附加費後的金額計算。

### 綜合收益表項目描述

#### 收益

本集團按我們的產品及服務分為兩個業務分部：(i)租賃及諮詢；及(ii)貿易及其他。我們的租賃及諮詢分部包括兩種收入，即利息收入及服務費收入。利息收入全部為來自融資租賃的收入，當中主要包括直接融資租賃及售後回租賃交易。租賃合同一般按市場利率（參考現行商業貸款利率釐定，並通常高於商業貸款利率）定價。我們就我們大部分租賃合同向客戶收取的利率會根據中國人民銀行基準利率的變動而作出調整。與收入有關的服務費收入主要來自我們的諮詢服務。我們的貿易及其他分部主要包括貿易服務及經紀服務。貿易服務包括主要包括醫療及醫療設備、印刷行業，以及備用零件、紙、墨、卡紙及紙品的進出口貿易及國內貿易，另外還主要包括工業裝備行業的貿易代理服務。我們的經紀服務與經紀買賣新船及二手船舶有關。我們的諮詢、貿易及經紀服務並非資本密集型。另一方面，我們的融資租賃業務屬資本密集型，並獲我們穩定的融資以及我們雄厚的資金來源支持，這從我們的資產與負債有平衡的增長足可資證。

就融資租賃而言，利息收入按實際基準，使用於融資租賃的預期年期或較短的期間內（如適用）貼現估計未來現金收入至融資租賃賬面淨值的貼現率，以實際利率法確認。對於

## 財務資料

諮詢服務(於我們的租賃及諮詢分部下)及經紀服務(於我們的貿易及其他分部下)等而言，收益於已提供服務及收益可以合理地估計時確認。就與我們的貿易服務有關的貨品銷售而言，收益於擁有權的重大風險及回報轉讓予買方後確認，惟本集團須不再維持一般與擁有權有關的管理參與或對出售貨品的實際控制權。

下表載列各(i)融資租賃(或利息收入)、(ii)諮詢服務(或服務費收入)、(iii)貿易諮詢、(iv)經紀服務及(v)其他服務對我們於所示年度或期間的總收益(除營業稅及附加費前)的貢獻(除營業稅及附加費前)：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月						
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年					
	千美元，百分數除外									
<b>租賃及諮詢分類</b>										
融資租賃(利息收入).....	54,304	57.8%	96,791	60.6%	107,537	49.3%	76,881	51.4%	121,071	50.9%
諮詢服務(服務費收入).....	30,140	32.1%	43,441	27.2%	89,965	41.2%	59,108	39.5%	87,805	36.9%
<b>貿易及其他分類</b>										
貿易諮詢.....	7,798	8.3%	15,628	9.8%	17,844	8.2%	10,955	7.3%	22,985	9.7%
經紀服務.....	1,491	1.6%	2,777	1.7%	1,577	0.7%	1,576	1.1%	5,010	2.1%
其他服務.....	213	0.2%	1,089	0.7%	1,311	0.6%	1,067	0.7%	985	0.4%
<b>總額</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>
營業稅及附加費.....	(3,063)		(4,607)		(6,872)		(4,467)		(6,907)	
收益(扣除營業稅及附加費後).....	90,883		155,119		211,362		145,120		230,949	

有關各(i)融資租賃(或利息收入)、(ii)諮詢服務(或服務費收入)；及(iii)貿易及其他業務分類(貿易服務、經紀服務及其他服務)收益的重大趨勢的期間分析，參見「一 營運業績 — 截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月相比 — 收益」及「一 營運業績 — 截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度 — 收益。」

下表載列各項行業分類於所示年度或期間對本公司收益總額(除營業稅及附加稅前)的貢獻：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月						
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年					
	(未經審核)									
	千美元，百分數除外									
醫療.....	39,409	41.9%	59,524	37.3%	63,643	29.2%	44,539	29.8%	61,305	25.8%
教育.....	7,927	8.4%	14,899	9.3%	29,846	13.7%	18,675	12.5%	29,352	12.3%
基建.....	6,064	6.5%	12,632	7.9%	23,681	10.8%	17,522	11.7%	24,378	10.2%
航運.....	10,212	10.9%	14,493	9.1%	20,557	9.4%	13,675	9.1%	33,036	13.9%
印刷.....	22,678	24.1%	45,090	28.2%	58,785	26.9%	39,879	26.7%	58,763	24.7%
工業裝備.....	4,479	4.8%	9,688	6.1%	19,534	9.0%	14,018	9.4%	22,918	9.7%
其他.....	3,177	3.4%	3,400	2.1%	2,188	1.0%	1,279	0.8%	8,104	3.4%
<b>總計</b> .....	<b>93,946</b>	<b>100.0%</b>	<b>159,726</b>	<b>100.0%</b>	<b>218,234</b>	<b>100.0%</b>	<b>149,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>237,856</b>	<b>100.0%</b>

---

## 財務資料

---

### 銷售成本

銷售成本主要包括有關我們融資租賃相關的借款成本，亦包括有關我們貿易服務的已售存貨銷售成本。

有關我們的融資租賃安排、提供諮詢服務及經紀服務所產生的其他成本，將根據該成本性質而確認為經營開支。該等成本及開支載錄於我們的營運開支多項項目中。我們通常安排相同工作人員向相同客戶提供不同服務。我們的會計系統並無對諮詢服務及經紀服務的成本及開支分別入賬。故此，我們的管理層認為，目前的成本分類方法比較客觀及切實。

本公司及我們的董事相信，我們的業務及定價模式獨一無二且其使我們自本公司同行／競爭對手中脫穎而出。本公司經營諮詢服務，旨在建立及維持與客戶的長期聯繫。本公司相信，我們融資租賃業務的廣泛客戶基礎有助我們發展諮詢服務業務，而反過來諮詢服務有助我們擴充融資租賃業務。我們的客戶及我們向其提供建議的項目眾多。因此，我們的諮詢服務乃為客戶度身訂製。就此而言，我們乃具體根據與客戶及項目有關的多個因素為各合約及各客戶釐定諮詢服務費用。有關(i)我們為行業提供的諮詢服務的具體服務類型，(ii)我們於釐定諮詢服務的費率時考慮的各個因素及(iii)按貨幣數額我們的諮詢服務合約總價值的大致範圍及彼等於各個合約規模的分佈的其他詳情，請參閱本文件所載的「業務 — 我們的業務營運 — 租賃及諮詢分部 — 諮詢服務」。因此，我們就諮詢服務向個別客戶收費的費率大不相同。因而，本公司相信，於評估我們的盈利能力及業務發展前景時，我們全面的定價考慮及我們與客戶維持長期聯繫的商業地位更重要且更有意義。由於該等原因，我們的董事相信，分析諮詢服務的銷售成本對評估諮詢服務的盈利能力或與其有關的業務發展前景並無幫助。

### 其他收入及收益

其他收入及收益包括銀行利息收入、滙兌損益、贖回金融工具的收益、來自可供出售工具的股息收入、出售可供出售投資的收益、政府補貼及其他。

### 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要包括銷售及市場推廣員工的薪金和福利、廣告成本、差旅開支、折舊成本，以及其他銷售及市場推廣開支。於二零零七年、二零零八年及二零零九年以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們的銷售及分銷成本佔收益的百分比分別為12.2%、11.3%、11.0%、10.4%及11.9%。

---

## 財務資料

---

### 行政開支

行政開支主要包括貸款及應收款項減值、行政及管理員工的薪金及福利、物業、廠房及設備折舊、租金開支、土地使用權攤銷、印花稅、諮詢費用(主要為我們拓展業務時向銀行及其他專業人士支付的費用)、保險開支及退休金供款。於二零零七年、二零零八年及二零零九年以及截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們的行政開支佔收益的百分比分別為17.1%、11.6%、12.3%、11.6%及12.7%。

### 其他開支

我們的其他開支包括出售物業、廠房及設備項目的損失、捐款、佣金開支(主要為銀行服務費)及訴訟開支。

### 融資成本

融資成本包括為提供我們的融資租賃產品與服務以外目的的銀行貸款的利息。

### 所得稅開支

#### 香港利得稅

截至二零一零年九月三十日止九個月，香港利得稅按於香港賺取的估計應課稅溢利以16.5%的稅率提撥準備。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，我們並無於香港錄得應課稅收入，因此，我們並無就此等期間作出撥備。

#### 中國企業所得稅

於二零零八年一月一日前，遠東獲享優惠企業所得稅率15%，而於中國境內的所有其他附屬公司須按法定稅率33%繳納企業所得稅。就本集團各中國附屬公司而言，企業所得稅按中國法定財務報告目的而言溢利的適用所得稅率提撥準備，並就毋需課稅或不可扣稅項目作出調整。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會批准了中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)由二零零八年一月一日起生效。新企業所得稅法引入一系列廣泛的變動，包括但不限於統一境內和外資企業的所得稅率為25%。根據地方稅務機關的有關確認，遠東及上海東泓實業發展有限公司於二零零八年、二零零九年及二零一零年分別獲享過渡性企業所得稅率18%、20%及22%。



---

## 財務資料

---

### 經營業績

截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月的比較

#### 收益<sup>(1)</sup>

我們的總收益由截至二零零九年九月三十日止九個月145.1百萬美元，增加59.1%至截至二零一零年九月三十日止九個月230.9百萬美元，這是由於我們的租賃及諮詢分部及我們的貿易及其他分部錄得增長所致。

#### 租賃及諮詢分部<sup>(2)</sup>

截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們的租賃及諮詢分部的收益分別佔我們總收益90.7%及87.5%。我們的租賃及諮詢分部的收益由截至二零零九年九月三十日止九個月131.6百萬美元，增加53.6%，至截至二零一零年九月三十日止九個月202.1百萬美元。這主要是由於我們的利息收入及服務費收入增加(如下文所討論)所致。

#### 利息收入

截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們的租賃及諮詢分部的利息收入(未計營業稅及附加費前)分別佔我們總收益51.4%及50.9%(未計營業稅及附加費前)。利息收入(未計營業稅及附加費前)由截至二零零九年九月三十日止九個月76.9百萬美元，增加57.5%至截至二零一零年九月三十日止九個月121.1百萬美元，這主要是由於生息資產平均結餘總額增加所致。

利息收入的增加及減少主要受兩項因素推動：我們的生息資產平均結餘總額及我們的平均收益率。我們的生息資產平均結餘總額由截至二零零九年九月三十日止九個月1,534.3百萬美元，增加64.3%，至截至二零一零年九月三十日止九個月2,521.2百萬美元，這是由於我們擴展我們的業務營運所致。我們的平均收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月6.68%，下跌至截至二零一零年九月三十日止九個月6.40%，主要是由於二零零八年最後四個月中國人民銀行基準利率下調的影響隨着我們於利率下降後簽訂的租賃合同部分持續增加而全部於截至二零一零年九月三十日止九個月的業績中反映出來。

---

附註：

- (1) 總收益及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加費後的金額計算。
- (2) 總收益及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加費後的金額計算。

## 財務資料

下表列出於所示期間不同行業類別的生息資產平均結餘總額、利息收入及平均收益率。

	截至九月三十日止九個月					
	二零零九年			二零一零年		
	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息收入 <sup>(2)</sup>	平均收益率 <sup>(3)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息收入 <sup>(2)</sup>	平均收益率 <sup>(3)</sup>
	千美元，百分比除外					
醫療.....	571,257	26,836	6.26%	786,975	36,125	6.12%
教育.....	222,009	11,155	6.70%	392,290	19,192	6.52%
基建.....	176,443	8,524	6.44%	306,404	13,096	5.70%
航運.....	112,391	8,001	9.49%	238,988	11,767	6.56%
印刷.....	334,534	15,184	6.05%	473,845	23,643	6.65%
工業裝備.....	99,373	6,424	8.62%	198,467	12,109	8.14%
其他.....	18,293	757	5.52%	124,167	5,139	5.52%
生息資產總額 <sup>(4)</sup> .....	<u>1,534,300</u>	<u>76,881</u>	6.68%	<u>2,521,136</u>	<u>121,071</u>	6.40%

附註：

- (1) 按所示期間期初及期末的生息資產總額平均結餘計算。
- (2) 各行業類別的利息收入為未計營業稅及附加費前的收益。
- (3) 平均收益率為將利息收入除以生息資產平均結餘總額，然後按年度化基準計算。
- (4) 包括應收融資租賃款淨額及委託貸款。

### 按生息資產平均結餘總額分析

推動我們的生息資產平均結餘總額上升的最大推動力為醫療、教育、印刷及基建，於截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間合計佔我們生息資產平均結餘總額增加總額66.4%。我們教育、印刷及基建類別的生息資產平均結餘總額增加一般反映我們的業務擴充，以及加大我們的市場推廣及宣傳力度帶來的貢獻，包括為主要行業參與者及專家籌辦更多的博覽會及展覽會，和增聘銷售及市場推廣人手。

醫療。截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月之間，醫療對我們的生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為21.9%。這主要由於醫療的新租賃合同的總價值增加所致。醫療的新租賃合同的總價值由截至二零零九年九月三十日止九個月311.1百萬美元，增加31.7%，至截至二零一零年九月三十日止九個月409.8百萬美元，是因為我們：(i)透過進一步細分我們的銷售網絡至更仔細的分部，讓我們能夠調配擁有行業及地區專業知識的專門人員以進一步提升我們的客戶覆蓋，從而提升我們的能力以配合現有及潛在客戶的需要；及(ii)加強我們與各設備供應商的合作以提升我們的租賃業務。

教育。截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月之間，教育對我們生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為17.3%。這主要是由於教育的新租賃合同的總價值增加所致。教育的新租賃合同的總價值由截至二零零九年九月三十日

## 財務資料

止九個月127.9百萬美元，增加82.0%，至截至二零一零年九月三十日止九個月232.8百萬美元，是由於我們擴充業務營運，以及加大市場推廣和宣傳的力度所致。

印刷。截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月之間，印刷對生息資產平均結餘總額的總增加的貢獻為14.1%。這主要是由於印刷的新租賃合同的總價值增加所致。印刷的新租賃合同的總價值由截至二零零九年九月三十日止九個月332.5百萬美元，增加29.9%，至截至二零一零年九月三十日止九個月431.9百萬美元，是由於我們成立以紙製造商、包裝製造商及印刷機器製造商為目標客戶的新團隊，以進一步為印刷行業度身訂造我們的服務所致。

工業裝備。截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月之間，工業裝備對我們的生息資產平均結餘總額的總增加的貢獻為13.2%。這主要是由於工業裝備的新租賃合同的總價值增加所致。工業裝備的新租賃合同的總價值由截至二零零九年九月三十日止九個月172.5百萬美元，增加84.6%，至截至二零一零年九月三十日止九個月318.4百萬美元，是由於我們為客戶開發更為靈活及度身訂造的融資方案所致。

### 按平均收益率分析

我們的平均收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月6.68%，下降至截至二零一零年九月三十日止九個月6.40%，乃由於下列原因所致。首先，我們的整體平均收益率下降，是由於中國人民銀行基準利率於二零零八年最後四個月下調的影響隨着我們於利率下降後簽訂的租賃合同的部分持續上升而於截至二零一零年九月三十日止九個月的業績中更全面地反映出來。我們航運類的平均收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月9.49%，下降至截至二零一零年九月三十日止九個月6.56%，主要是由於我們額外訂立以美元結算的船舶租賃交易，而該等交易乃以倫敦銀行同業拆放利率作為基準利率所致。此等交易在全球租賃市場競爭加劇之時訂立，息差較中國國內為小。我們基建類的平均收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月6.44%下降至截至二零一零年九月三十日止九個月5.70%，主要是由於我們訂立更多年期較短的租賃合同，而此等合同乃按較低的收益率定價所致。截至二零零九年九月三十日止九個月，我們與客戶的基礎設施建設合約期甚少為一年或以下。相比之下，截至二零一零年九月三十日止九個月，基礎設施建設新租賃合同總價值中超過25%的合約為一年期或以下。由於我們該等期限合約客戶需求的增長，我們於截至二零一零年九月三十日止九個月訂立更多為期一年或少於一年的合約。無論合約期為一年或少於一年或長於超過一年，我們的基礎設施建設合約大體一致。此等下降部分被印刷類的平均收益率增加所抵銷，這分部收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月6.05%，上升至截至二零一零年九月三十日止九個月6.65%，主要是由於我們行使因二零零九年下半年開始的經濟復甦及其所帶動的印刷行業需求增長而變得更加強大的議價能力，而於二零一零年首三個季度訂立收益率較高的新租賃合同。由於直至二零零九年我們的印刷類租賃合約不以中國人民銀行基準利率作為其基礎利率（與我們的其他目標行業不同），此等需求增長特

## 財務資料

別有利於我們的印刷類融資租賃業務。當二零零九年下半年起中國經濟復甦，我們利用此需求的復甦協商參考中國人民銀行基準利率的印刷類租賃合約。換言之，需求的增長提高我們於印刷行業的議價能力，令我們可設定合同條款，令我們收取客戶的利率能夠反映中國人民銀行利率的轉變。

### 服務費收入

截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，來自我們的租賃及諮詢分部的服務費收入(未計營業稅及附加費前)分別佔我們總收益39.5%及36.9%。服務費收入(未計營業稅及附加費前)由截至二零零九年九月三十日止九個月59.1百萬美元，增加48.5%，至截至二零一零年九月三十日止九個月87.8百萬美元。

下表列出於所示期間我們按行業分類分析的服務費收入(未計營業稅及附加費前)。

	截至九月三十日止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元	
醫療.....	15,639	21,678
教育.....	7,520	10,161
基建.....	8,998	11,217
航運.....	3,706	15,723
印刷.....	15,129	15,271
工業裝備.....	7,594	10,789
其他.....	522	2,966
總計.....	59,108	87,805

對我們的服務費收入(未計營業稅及附加費前)的總增加的最大貢獻為航運、醫療及工業裝備，於截至二零零九年至二零一零年九月三十日止九個月期間合計佔我們服務費收入增加總額74.1%。

航運。截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間，航運的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為41.9%。該等航運的服務費收入的增加主要是由於：(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)我們的產品及服務種類增加，例如美元計值的融資租賃產品及收購新船的綜合融資安排，降低了我們的客戶收購新船的成本及吸引了額外的客戶；(iii)增加推廣我們的碼頭物流及自訂的船舶服務；及(iv)增聘我們負責航運分部的銷售及市場推廣人員所致。

醫療。截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間，醫療的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入總增加的貢獻為21.0%。此等醫療服務費收入增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)主要為直接租賃形式的租賃合同(就醫療分部而言)傾向需要較多的增值

---

## 財務資料

---

服務；(iii)透過進一步細分我們的銷售網絡至更特定的區域，讓我們能夠調配擁有行業及地區專業知識的專門人員以進一步提升我們的客戶覆蓋，提升我們的能力以配合現有及潛在客戶的需要；及(iv)我們加強與不同設備供應商的合作，以提升我們的租賃業務。

工業裝備。截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間，工業裝備的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入總增加的貢獻為11.1%。此等機械的服務費收入的增加主要是由於：(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)主要為直接租賃形式的租賃合同(就工業裝備分部而言)傾向需要較多的增值服務；(iii)透過進一步細分我們的銷售網絡至更特定的區域，讓我們能夠調配擁有行業及地區專業知識的專門人員以進一步提升我們的客戶覆蓋，提升我們的能力以配合現有及潛在客戶的需要；及(iv)我們增聘工業裝備行業的銷售及市場推廣人員，以及加大我們對在各自行業內擁有最高毛利的客戶的市場推廣力度。

### 貿易及其他分部<sup>(1)</sup>

截至二零零九年及截至二零一零年九月三十日止九個月，來自我們的貿易及其他分部的收益分別佔我們總收益9.3%及12.5%。我們來自貿易及其他分部的收益由截至二零零九年九月三十日止九個月13.5百萬美元，增加113.3%，至截至二零一零年九月三十日止九個月28.9百萬美元，主要是由於相同期間來自印刷的貿易收益及來自航運的經紀收益增加所致。

截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月之間，來自印刷的貿易收益(未計營業稅及附加費前)增加10.3百萬美元或107.5%，乃由於我們致力配合印刷客戶對紙日益增長的需求。來自航運的經紀收益(未計營業稅及附加費前)由截至二零零九年九月三十日止九個月1.6百萬美元，增加至截至二零一零年九月三十日止九個月5.0百萬美元。這主要是由於中國的船東預期航運業內將出現復甦，以及為中國的出口將較於二零零九年首三季有所增長而作好準備，故對買賣船舶的經紀服務的需求增加所致。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零零九年九月三十日止九個月53.4百萬美元，增加51.6%，至截至二零一零年九月三十日止九個月81.0百萬美元。

---

附註：

(1) 總收入及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加費後計算。

## 財務資料

### 租賃及諮詢分部

我們租賃及諮詢分部的銷售成本僅由我們融資租賃的銷售成本構成。我們融資租賃的銷售成本完全源自與我們計息的銀行及其他借貸有關的利息支出。下表列出於所示期間我們的計息銀行及其他融資的平均結餘總額、我們的利息開支及我們的平均成本。

	截至九月三十日止九個月					
	二零零九年			二零一零年		
	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息開支	平均成本 <sup>(2)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息開支	平均成本 <sup>(2)</sup>
	千美元，百分比除外					
計息銀行及其他融資 .....	1,042,700	43,357	5.54%	1,693,994	59,483	4.68%

附註：

- (1) 按期初及期末的計息銀行及其他融資的平均結餘計算。
- (2) 按利息開支除以計息銀行及其他融資的平均結餘總額，然後按年度化基準計算。

截至二零一零年九月三十日止九個月，融資租賃的銷售成本由截至二零零九年九月三十日止九個月43.4百萬美元，增加37.2%，至截至二零一零年九月三十日止九個月59.5百萬美元，乃由於我們持續增加我們的計息銀行及其他融資以為我們持續的業務擴充提供資金。二零一零年首三季度我們的計息銀行及其他融資的平均成本下降，完全反映了二零零八年最後四個月中國人民銀行基準利率下調的全面影響，該等影響包括導致(i)我們於二零一零年首三季度為替代於中國人民銀行調低基準利率前按較高的利率借貸的長期借貸而再融資全新借貸的利率下降，以及(ii)我們的整體借貸的平均成本下降。

我們的計息及其他借貸的平均結餘總額由截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月增加了62.5%，與相同期間我們的生息資產的平均結餘總額增加64.3%配合一致。

### 貿易及其他分部

我們交易及其他分部的銷售成本主要由我們交易服務的銷售成本構成。我們交易服務的銷售成本源自庫存成本。貿易服務的銷售成本由截至二零零九年九月三十日止九個月10.1百萬美元，增加113.8%，至截至二零一零年九月三十日止九個月21.6百萬美元，主要是由於截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間，印刷的貿易交易總價值增加，導致我們與印刷的貿易服務有關的銷售成本增加所致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零零九年九月三十日止九個月91.7百萬美元，增加63.5%，至截至二零一零年九月三十日止九個月149.9百萬美元。截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們的毛利率分別為63.2%及64.9%。

## 財務資料

### 租賃及諮詢分部

截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們租賃及諮詢分部的毛利率分別為67.1%及70.6%。

我們淨利息收入的增加及減少亦會影響我們的毛利率。我們透過淨利息收益率計量利息收入的利潤率，亦即將(i)淨利息收入，除以(ii)生息資產的平均結餘總額。因此，我們的淨利息收益率的波動透過我們的生息資產平均結餘總額及我們的淨利息差的波動反映。

下表列出於所示期間我們的利息收入、利息支出、淨利息收入、淨利息差及淨利息收益率。

	截至九月三十日止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元，百分比除外	
利息收入 <sup>(1)</sup>	76,881	121,071
利息支出 <sup>(2)</sup>	43,357	59,483
淨利息收入	33,524	61,588
淨利息差 <sup>(3)</sup>	1.14%	1.72%
淨利息收益率 <sup>(4)</sup>	2.91%	3.26%

附註：

- (1) 利息收入為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的收益。
- (2) 利息支出為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的銷售成本。
- (3) 按平均收益率與平均成本之間的差額計算。平均收益率是按利息收入除以生息資產的平均結餘總額計算。平均成本是按利息開支除以計息負債的平均結餘總額計算。
- (4) 按淨利息收入除以生息資產的平均結餘總額計算。

截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的淨利息差增加至1.72%，對比截至二零零九年九月三十日止九個月則為1.14%。淨利息差增加主要是由於計息借貸的平均成本下降86個基點，惟部分被我們的生息資產的平均收益率下跌28個基點所抵銷。我們的平均成本下降，主要是由於中國人民銀行下調基準利率的全面影響所致，有關詳情於「經營業績 — 截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月的比較 — 銷售成本」一節中討論。有關我們平均收益率改變的進一步資料，請參閱「經營業績 — 截至二零一零年九月三十日止九個月與截至二零零九年九月三十日止九個月的比較 — 收益 — 按平均收益率分析」一節。與此同時，我們的生息資產的平均結餘總額於同期上升了64.3%。因此，我們的淨利息收入由截至二零零九年九月三十日止九個月33.5百萬美元，增加83.7%，至截至二零一零年九月三十日止九個月61.6百萬美元。基於上述原因，我們的淨利息收益率由截至二零零九年九月三十日止九個月2.91%上升至截至二零一零年九月三十日止九個月3.26%。

### 貿易及其他分部

貿易及其他分部的毛利由截至二零零九年九月三十日止九個月3.4百萬美元，增加

## 財務資料

111.7%，至截至二零一零年九月三十日止九個月7.3百萬美元，主要是由於我們來自印刷的貿易收益增加，以及來自航運的經紀收益增加所致。

### 其他收入及收益

下表載列我們於所示期間的其他收入及收益明細：

	截至以下年度止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元	
銀行利息收入 .....	390	1,020
外匯收益／損失 .....	(35)	725
金融工具結算收益 .....	—	—
可供出售證券股息收入 .....	—	—
可供出售證券處理收益 .....	—	4,251
政府補助 .....	883	—
其他 .....	—	502
<b>總計</b> .....	<b>1,238</b>	<b>6,498</b>

其他收入及收益由截至二零零九年九月三十日止九個月1.2百萬美元，增加5.3百萬美元至截至二零一零年九月三十日止九個月6.5百萬美元，主要反映截至二零一零年九月三十日止九個月出售可供出售投資的收益，以及銀行利息收入增加。

### 銷售及分銷成本

下表載列我們於所示時間的銷售及分銷成本明細：

	截至以下年度止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元	
薪金及福利 .....	9,555	18,155
業務招待費 .....	912	1,495
差旅開支 .....	3,079	5,217
廣告成本 .....	16	41
運輸成本 .....	79	84
通訊費 .....	325	498
辦公費 .....	105	117
會議開支 .....	411	517
諮詢費用 .....	280	405
無形資產及其他長期資產攤銷 .....	—	343
其他 .....	366	649
<b>總計</b> .....	<b>15,128</b>	<b>27,521</b>

銷售及分銷成本由截至二零零九年九月三十日止九個月15.1百萬美元，增加12.4百萬美元或81.9%，至截至二零一零年九月三十日止九個月27.5百萬美元，主要反映由於我們銷



## 財務資料

售及分銷職員的總人數由二零零九年九月三十日的267人增加至二零一零年九月三十日的410人，我們與銷售及市場推廣人員的薪金及福利有關的成本上升90.0%。銷售及分銷職員總人數的增加為我們營運業務擴張所需。同樣，銷售及分銷成本的增加亦導致我們的差旅開支小幅增加。

### 行政開支

下表列出於所示期間我們的行政開支的分析。

	截至九月三十日止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元	
貸款及應收款項減值 .....	5,104	10,091
行政及管理人員薪金及福利 .....	5,273	10,279
租金開支 .....	2,371	2,642
其他 <sup>(1)</sup> .....	4,096	6,310
總計 .....	<u>16,844</u>	<u>29,322</u>

附註：

(1) 其他包括諮詢費、招待費、差旅費、維修、辦公室開支、會議費、無形資產攤銷、保險費用及其他雜項費用。

行政開支由截至二零零九年九月三十日止九個月16.8百萬美元，增加12.5百萬美元或74.1%，至截至二零一零年九月三十日止九個月29.3百萬美元。這主要反映我們與貸款及應收款項減值有關的開支增加，以及主要由於我們拓展業務時員工人數增加，令行政和管理人員的薪金與福利上升。我們全職員工的總數，由二零零九年年底的618人，增加至截至二零一零年九月三十日的810人。截至二零零九年九月三十日止九個月至截至二零一零年九月三十日止九個月期間，其他行政開支隨着我們擴充業務而上升。

### 貸款及應收款項減值

截至二零一零年九月三十日止九個月，貸款及應收款項減值增加97.7%至10.1百萬美元，對比截至二零零九年九月三十日止九個月則為5.1百萬美元，是由於同一期間內應收融資租賃款淨額增加73.8%，特別是與航運、醫療及教育有關的應收融資租賃款淨額。由於應收融資租賃款淨額的此等增加，故已作出額外撥備。我們亦鑑於全球經濟衰退期間宏觀經濟環境不明朗而採用了較為保守的撥備方法。

## 財務資料

### 其他開支

下表載列本公司於所示期間其他支出明細：

	截至以下年度止九個月	
	二零零九年	二零一零年
	千美元	
佣金開支.....	325	888
處置物業項目、廠房及設備的損失.....	95	187
捐贈.....	—	—
回收的訴訟開支.....	—	—
總計.....	420	1,075

其他開支由截至二零零九年九月三十日止九個月0.4百萬美元，增加0.7百萬美元或156.0%，至截至二零一零年九月三十日止九個月1.1百萬美元，增加主要與我們截至二零一零年九月三十日止九個月拓展業務時主要為銀行服務費的佣金開支上升有關。

### 融資成本

融資成本包括我們融資租賃產品及服務（例如投入常規業務營運的營運開支）所產生的銀行貸款利息。截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月，我們並無產生任何融資成本。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零零九年九月三十日止九個月14.0百萬美元，增加7.9百萬美元或56.2%，至截至二零一零年九月三十日止九個月21.8百萬美元。這增加主要是由於同一期間我們的經營溢利增加所致。我們截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月的實際稅率分別為23.1%及22.2%。

### 期內溢利

基於上述原因，我們的期內溢利由截至二零零九年九月三十日止九個月46.6百萬美元，增加30.1百萬美元或64.7%，至截至二零一零年九月三十日止九個月76.7百萬美元。本公司淨利潤率於截至二零零九年及二零一零年九月三十日止九個月基本持平，分別為32.1%及33.2%。

### 截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度

#### 收益<sup>(1)</sup>

我們的總收益由二零零八年155.1百萬美元，增加36.3%，至二零零九年211.4百萬美元，這是由於我們的租賃及諮詢分部錄得增長所致。我們的總收益由二零零七年90.9百萬美

附註：

(1) 總收益及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加費後的金額計算。

---

## 財務資料

---

元，增加70.7%，至二零零八年155.1百萬美元，主要由於我們的租賃及諮詢分部增長，以及（較低程度地）我們的貿易及其他分部錄得增長所致。

### 租賃及諮詢分部<sup>(2)</sup>

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們的租賃及諮詢分部的收益分別佔我們總收益89.7%、87.6%及90.2%。我們的租賃及諮詢分部的收益由二零零八年135.8百萬美元，增加40.4%，至二零零九年190.7百萬美元。我們的租賃及諮詢分部的收入由二零零七年81.5百萬美元，增加66.7%，至二零零八年135.8百萬美元。這主要是由於我們的利息收入及服務費收入增加（如下文所討論）所致。

### 利息收入

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們的租賃及諮詢分部的利息收入（未計營業稅及附加費前）分別佔我們總收益（未計營業稅及附加費前）57.8%、60.6%及49.3%。利息收入（未計營業稅及附加費前）由二零零八年96.8百萬美元，增加11.1%，至二零零九年107.5百萬美元，這主要是由於生息資產平均結餘總額增加所致，惟該等增加部分被平均收益率下跌所抵銷。利息收入（未計營業稅及附加費前）由二零零七年54.3百萬美元，增加78.2%，至二零零八年96.8百萬美元，這主要是由於生息資產平均結餘總額增加，加上平均收益率亦告上升所致。

利息收入的增加及減少主要受兩項因素推動：我們的生息資產平均結餘總額及我們的平均收益率。

我們的生息資產平均結餘總額由二零零八年1,114.4百萬美元，增加49.7%，至二零零九年1,668.2百萬美元，這是由於我們擴展我們的業務營運所致。我們的平均收益率由二零零八年8.69%，下跌至二零零九年6.45%。

我們的生息資產平均結餘總額由二零零七年698.9百萬美元，增加59.5%，至二零零八年1,114.4百萬美元，這是由於我們擴展我們的業務營運所致。我們的平均收益率由二零零七年7.77%，上升至二零零八年8.69%。

---

附註：

(2) 總收益及業務分部層面的收益乃按扣除營業稅及附加費後的金額計算。

## 財務資料

下表列出於所示年度不同行業類別的生息資產平均結餘總額、利息收入及平均收益率。

	截至十二月三十一日止年度								
	二零零七年			二零零八年			二零零九年		
	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息收入 <sup>(2)</sup>	平均收益率 <sup>(3)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息收入 <sup>(2)</sup>	平均收益率 <sup>(3)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息收入 <sup>(2)</sup>	平均收益率 <sup>(3)</sup>
	千美元，百分比除外								
醫療.....	310,249	21,007	6.77%	445,838	35,956	8.06%	618,703	37,107	6.00%
教育.....	55,938	4,478	8.01%	126,584	8,970	7.09%	244,432	15,670	6.41%
基建.....	51,428	3,983	7.74%	101,457	8,852	8.72%	190,602	12,179	6.39%
航運.....	77,094	5,567	7.22%	113,828	9,605	8.44%	117,888	10,076	8.55%
印刷.....	147,777	14,072	9.52%	253,936	25,187	9.92%	363,927	21,896	6.02%
工業裝備.....	28,054	2,568	9.15%	54,219	6,037	11.13%	116,170	9,597	8.26%
其他.....	28,311	2,629	9.29%	18,519	2,184	11.79%	16,469	1,012	6.15%
生息資產總額 <sup>(4)</sup> .....	698,852	54,304	7.77%	1,114,379	96,791	8.69%	1,668,189	107,537	6.45%

附註：

- (1) 按所示年度年初及年末的生息資產平均結餘總額計算。
- (2) 各行業類別的利息收入為未計營業稅及附加費前的收益。
- (3) 平均收益率為將利息收入除以生息資產平均結餘總額。
- (4) 包括應收融資租賃淨額及委託貸款。

### 二零零九年及二零零八年期間按生息資產平均結餘總額分析

為我們的生息資產平均結餘總額的總增長作出最大貢獻的分部為醫療、教育、印刷及基建，於二零零九年及二零零八年期間合計佔我們生息資產平均結餘總額增加總額88.5%。我們醫療、教育、印刷及基建類別的生息資產平均結餘總額增加一般反映我們的業務擴充，以及增聘銷售及市場推廣人手。

醫療。二零零九年與二零零八年之間，保健對我們的生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為31.2%。這主要由於保健的新租賃合同的總價值增加所致。醫療的新租賃合同的總價值由二零零八年321.3百萬美元，增加45.2%，至二零零九年466.5百萬美元，是因為我們透過度身訂造及提供靈活的金融產品，加大對在其各自的行業享有最高毛利的客戶的市場推廣力度。

教育。二零零九年與二零零八年之間，教育對我們生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為21.3%。這主要是由於教育的新租賃合同的總價值增加所致。教育的新租賃合同的總價值由二零零八年123.2百萬美元，增加67.7%，至二零零九年206.6百萬美元，反映我們持續致力於銷售和市場推廣，以及市場對我們的品牌的認同增加所致。

印刷。二零零九年與二零零八年之間，印刷對生息資產平均結餘總額的總增加的貢獻為19.9%。這主要是由於印刷的新租賃合同的總價值增加所致。印刷的新租賃合同的總價

## 財務資料

值由二零零八年260.3百萬美元，增加58.4%，至二零零九年412.2百萬美元，是由於我們籌辦更多針對主要印刷行業參與者及專業人士的博覽會及展覽會所致。

基建。二零零九年與二零零八年之間，基建對我們的生息資產平均結餘總額的總增加的貢獻為16.1%。這主要是由於基建的新租賃合同的總價值增加所致。基建的新租賃合同的總價值由二零零八年117.7百萬美元，增加96.9%，至二零零九年231.7百萬美元，反映中國政府於二零零九年推出人民幣4.1萬億元的刺激經濟方案的影響，該方案集中於對基建領域的投入。

### 二零零九年與二零零八年之間按平均收益率分析

我們的平均收益率由二零零八年8.69%，下降至二零零九年6.45%。這是由於中國政府因應二零零八年下半年開始的全球經濟衰退而採取寬鬆的貨幣政策，令二零零八年及二零零九年中國人民銀行基準利率下降所致。中國人民銀行於二零零八年最後四個月期間五度減息，導致一至三年期及三至五年期基準人民幣借貸利率分別下降216個基點及198個基點。因此，一至三年期及三至五年期基準人民幣借貸利率於二零零八年底降至分別5.40%及5.76%。我們的租賃合同一般按浮動利率定價，而該浮動利率乃按一個基準利率加某一預設息差釐定。基準利率一般參考中國人民銀行基準利率，而預設息差按我們與個別客戶按個別基準而進行協商的租賃合約商業條款釐定。由於我們就我們大部分租賃合同向客戶收取的利率於其後每個付款日期<sup>(1)</sup>定期予以重新調整，二零零九年平均收益率下降反映(i)二零零八年最後四個月此等減息對二零零九年帶來的影響；及(ii)此等中國人民銀行基準利率的下調與我們調整向客戶收取的利率（一般為下一個付款日期）之間的時差。該兩股動力的影響於醫療、基礎設施建設、印刷及工業裝備行業（於二零零八年至二零零九年，該等行業的平均收益率降低幅度較其他行業相對較高）更加顯著，例如教育則不太受該等因素影響，因我們一般與教育行業的客戶所訂立合同內訂明的付款日期之間時距相對較長，意味著利率下降造成的影響顯得較慢。<sup>(2)</sup>

儘管我們向客戶收取的利率可於中國人民銀行基準利率波動時作出調整，這並不意味我們預期可全面或及時減輕中國人民銀行基準利率對我們的淨利息收益的影響。舉例而言，我們的淨利息收益率由二零零八年的4.09%下跌至二零零九年的2.97%，原因為於二零零八年年初當中國人民銀行基準利率持續上升時，我們決定以長期借貸的形式收款，以將我們絕大部分的銀行借貸於二零零八年餘下期間及二零零九年的利率鎖定於二零零八年初的較高利率水平。當中國人民銀行基準利率於二零零八年最後四個月下跌時，我們於二零零九年向客戶收取的利率相應下跌。與此同時，絕大部分我們的銀行借貸由二零零八年年

附註：

- (1) 大部分我們的租賃合約亦設定每月付款日期，因此，倘中國人民銀行基準利率波動，我們向客戶收取的利率可於各其後月份被調整。
- (2) 大部分我們的教育租賃合約亦設有半年付款日期。此付款結構考慮到若干教育客戶的現金流入的時間，因大部分我們來自該等教育機構的現金流入亦是以學費形式產生，並一般每半年向該等教育機構支付。因此，我們向教育行業的客戶收取的利率的調整速度通常較為緩慢。

## 財務資料

初及於二零零九年大部分時間鎖定於二零零八年較高的水平，導致我們的淨利息收利率於二零零九年下跌。進一步詳情，請參閱「一經營業績—截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度—毛利及毛利率」一節。

我們航運類的平均收益率於二零零九年及二零零八年之間的增加，部分抵銷了二零零九年與二零零八年期間我們的平均收益率的整體下跌。截至二零零八年十二月三十一日止年度，我們航運的平均收益率為8.44%，而截至二零零九年十二月三十一日止年度則為8.55%。這是由於很多收益率較低的航運相關項目於二零零九年初已終止，其後隨着中國的經濟條件及對中國航運業前景的預期於二零零九年下半年改善，故於二零零九年下半年以收益率較高的航運租賃取代該等已終止的項目所致。因此，二零零九年下半年我們於航運業的平均收益率增長，部分降低二零零九年平均收益率的整體下跌。

### 二零零八年與二零零七年期間按生息資產平均結餘總額分析

為我們的生息資產平均結餘總額的總增長作出最大貢獻的分部為醫療、印刷、教育及基建，於二零零八年及二零零七年期間合計佔我們生息資產平均結餘總額增加總額87.2%。我們教育、印刷及基建類別的生息資產平均結餘總額的增加一般反映我們的業務擴充，以及增聘銷售及市場推廣人手。

醫療。二零零八年與二零零七年之間，醫療對我們的生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為32.6%。這主要由於醫療的新租賃合同的總價值增加所致。醫療的新租賃合同的總價值由二零零七年221.7百萬美元，增加44.9%，至二零零八年321.3百萬美元，這是因為我們進一步擴展至中國西南部所致。

印刷。二零零八年與二零零七年之間，印刷對生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為25.5%。這主要是由於印刷的新租賃合同的總價值增加所致。印刷的新租賃合同的總價值由二零零七年197.6百萬美元，增加31.7%，至二零零八年260.3百萬美元，是由於我們持續開發擁有行業專業知識的銷售及市場推廣人員，以及開始為客戶提供團體信貸融資所致。

教育。二零零八年與二零零七年之間，教育對我們生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為17.0%。這主要是由於教育的新租賃合同的總價值增加所致。教育的新租賃合同的總價值由二零零七年56.5百萬美元，增加118.1%，至二零零八年123.2百萬美元，反映我們擴展業務至華北及中國西南部等較內陸地區。

基建。二零零八年與二零零七年之間，基建對我們的生息資產平均結餘總額的增加總額的貢獻為12.0%。這主要是由於基建的新租賃合同的總價值增加所致。基建的新租賃合

## 財務資料

同的總價值由二零零七年58.6百萬美元，增加100.9%，至二零零八年117.7百萬美元，主要是由於(i)在專門的道路、公路及市基建市場的融資租賃協議的數目增加；(ii)我們為客戶建立全面的全國性覆蓋；及(iii)為客戶開發及向客戶宣傳短期融資方案。

### 二零零八年與二零零七年之間按平均收益率分析

我們的平均收益率由二零零七年7.77%，上升至二零零八年8.69%。這是由於二零零七年中國人民銀行六度調升基準利率，以防經濟過熱令一至三年期基準人民幣借貸利率及三至五年期基準人民幣借貸利率各自的利率於相關年期內合共上升126個基點。因此，一至三年期及三至五年期基準人民幣借貸利率於二零零七年底升至分別7.56%及7.74%。由於我們就我們大部分租賃合同向客戶收取的利率於每個付款日期定期予以重新調整，二零零八年平均收益率上升反映(i)二零零七年此等加息對二零零八年全年帶來的全面影響；及(ii)此等中國人民銀行基準利率的上調與我們調整向客戶收取的利率(一般為下一個付款日期)之間的時差。

雖然生息資產平均結餘總額有所增加，我們教育的平均收益率由二零零七年8.01%，下降至二零零八年7.09%，這是由於此等合同中大部分於二零零八年下半年簽訂所致。因此，二零零八年下半年之前我們仍未開始收取此等合同的利息收入。

### 服務費收入

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，來自我們的租賃及諮詢分部的服務費收入(未計營業稅及附加費前)分別佔我們總收益(未計營業稅及附加費前)32.1%、27.2%及41.2%。服務費收入(未計營業稅及附加費前)佔總收益的百分比由二零零八年27.2%上升至二零零九年41.2%，此乃由於我們的服務費收益由二零零八年43.4百萬美元，大幅增加107.1%，至二零零九年90.0百萬美元。

下表列出於所示年度按行業分類分析的服務費收入(未計營業稅及附加費前)。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千美元		
醫療.....	13,358	16,797	23,563
教育.....	3,449	5,929	14,176
基建.....	2,081	3,780	11,502
航運.....	3,022	1,894	8,484
印刷.....	5,778	10,179	21,127
工業裝備.....	1,903	3,646	9,937
其他.....	549	1,216	1,176
總計.....	30,140	43,441	89,965

## 財務資料

### 二零零九年與二零零八年比較

服務費收入(未計營業稅及附加費前)由二零零八年43.4百萬美元，增加107.1%，至二零零九年90.0百萬美元。這一般是由於與二零零八年比較，二零零九年我們籌辦更多針對不同行業的主要行業參與者的論壇和工作坊，有助我們獲得額外的生意及增加我們目標行業的新租賃合同的總價值。對我們的服務費收入(未計營業稅及附加費前)的總增加作出最大貢獻的分部為印刷、教育、基建及醫療，於二零零九年及二零零八年之間合計佔我們服務費收入總增加的72.4%。

印刷。二零零九年與二零零八年之間，印刷的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為23.5%。此等印刷的服務費收入的增加主要是由於隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加，以及我們增聘銷售及市場推廣人手所致。

教育。二零零九年與二零零八年之間，教育的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為17.7%。此等來自教育的服務費收入增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加(ii)我們持續加大銷售及市場推廣的力度，以及市場對我們品牌的認同日增；及(iii)我們增聘銷售及市場推廣人手所致。

基建。二零零九年與二零零八年之間，基建的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為16.6%。此等來自基建的服務費收入的增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)政府於二零零九年推出人民幣4萬億元的刺激經濟方案的影響，該方案主要集中於基建開支；及(iii)我們增聘銷售及市場推廣人手所致。

醫療。二零零九年與二零零八年之間，保健的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入總增加的貢獻為14.5%。此等保健的服務費收入增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)我們透過度身訂造及提供靈活的金融產品，加大對於在各自行業內擁有最高毛利的客戶的市場推廣力度；(iii)擴充保健融資的行政服務，導致保健的服務費收入增加；及(iv)我們增聘銷售及市場推廣人手所致。

### 二零零八年與二零零七年比較

服務費收入(未計營業稅及附加費前)由二零零七年30.1百萬美元，增加44.1%，至二零零八年43.4百萬美元。這一般是由於與二零零七年比較，二零零八年我們籌辦更多針對不同行業的主要行業參與者的論壇和工作坊，有助我們獲得額外的生意及增加我們目標行業的新租賃合同的總價值。對我們的服務費收入(未計營業稅及附加費前)的總增加作出最大貢獻的分部為印刷、醫療及教育，於二零零八年及二零零七年之間合計佔我們服務費收入總增加的77.6%。



---

## 財務資料

---

印刷。二零零八年與二零零七年之間，印刷的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為33.1%。此等印刷的服務費收入的增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)我們持續開發擁有行業專業知識的銷售及市場推廣人員；及(iii)我們向客戶提供團體信貸融資所致。

醫療。二零零八年與二零零七年之間，保健的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入總增加的貢獻為25.9%。此等保健的服務費收入增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)擴充保健融資的行政服務，導致保健的服務費收入增加；及(iii)我們擴展至中國西南部所致。

教育。二零零八年與二零零七年之間，教育的服務費收入(未計營業稅及附加費前)對服務費收入的總增加的貢獻為18.6%。此等來自教育的服務費收入增加主要是由於(i)隨着我們的業務擴充，向我們的融資租賃客戶提供的服務金額增加；(ii)我們擴展業務至華北及中國西南部等較內陸地區；及(iii)我們增聘銷售及市場推廣人手所致。

航運。因與自二零零八年開始的全球經濟衰退令需求緩和，航運服務費收入(未計營業稅及附加費前)由二零零七年的3.0百萬美元減少至二零零八年的1.9百萬美元。

### 貿易及其他分部<sup>(1)</sup>

二零零七年、二零零八年及二零零九年，來自我們的貿易及其他分部的收益分別佔我們總收益10.3%、12.4%及9.8%。我們來自貿易及其他分部的收益由二零零八年19.3百萬美元，增加7.1%，至二零零九年20.6百萬美元，主要是由於二零零八年及二零零九年期間，來自印刷的貿易收益(未計營業稅及附加費前)增加6.0百萬美元所致，惟部分被我們來自醫療的貿易收益(未計營業稅及附加費前)下跌3.8百萬美元，以及來自航運的經紀收益(未計營業稅及附加費前)於同期下跌1.2百萬美元所抵銷。我們來自貿易及其他分部的收益由二零零七年9.4百萬美元，增加105.5%至二零零八年19.3百萬美元。這主要是由於印刷及醫療的貿易收益(均未計營業稅及附加費前)於二零零七年至二零零八年期間分別增加6.9百萬美元及1.7百萬美元所致。印刷的貿易收益增加主要是由於我們僅於二零零七年才展開印刷的貿易服務，此業務分部至二零零八年才全面發展。

### 銷售成本

我們的銷售成本由二零零八年65.7百萬美元，增加13.5%，至二零零九年74.5百萬美元。我們的銷售成本由二零零七年32.5百萬美元，增加102.0%，至二零零八年65.7百萬美元。

---

附註：

(1) 業務分部層面的收益按扣除營業稅及附加費後的金額計算。

## 財務資料

### 租賃及諮詢分部

我們租賃及諮詢分部的銷售成本僅由我們財務租賃的銷售成本構成。我們財務租賃的銷售成本完全源自與我們計息的銀行及其他借款有關的利息支出。下表列出於所示年度我們的計息銀行及其他融資的平均結餘總額、我們的利息開支及我們的平均成本。

	截至十二月三十一日止年度								
	二零零七年			二零零八年			二零零九年		
	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息開支	平均成本 <sup>(2)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息開支	平均成本 <sup>(2)</sup>	平均結餘 <sup>(1)</sup>	利息開支	平均成本 <sup>(2)</sup>
	千美元，百分比除外								
計息銀行及其他融資 . . . . .	471,353	25,795	5.47%	781,863	51,198	6.55%	1,106,873	57,989	5.24%

附註：

- (1) 按期初及期末的計息銀行及其他融資的平均結餘計算。
- (2) 按利息開支除以計息銀行及其他融資的平均結餘總額計算。

融資租賃的銷售成本由二零零八年51.2百萬美元，增加13.3%，至二零零九年58.0百萬美元，乃由於我們持續增加我們的計息銀行及其他融資以為我們持續的業務擴充提供資金，惟部分被中國人民銀行因應始於二零零八年下半年的全球經濟衰退而由二零零八年九月開始調低基準利率，令二零零九年我們的銀行借貸的利率下降所抵銷。

融資租賃的銷售成本由二零零七年25.8百萬美元，增加98.5%，至二零零八年51.2百萬美元，乃由於我們持續增加我們的計息銀行及其他融資水準以為我們持續的業務擴充提供資金，加上二零零七年全年期間中國人民銀行調高基準利率防止中國經濟過熱，令二零零八年我們銀行借貸的利率增加所致。

### 貿易及其他

我們交易及其他分部的銷售成本主要由我們交易服務的銷售成本構成。我們交易服務的銷售成本源自存貨成本。貿易服務的銷售成本由二零零八年14.5百萬美元，增加14.1%，至二零零九年16.5百萬美元，主要是由於二零零八年至二零零九年期間，印刷的貿易交易總價值增加，導致我們與印刷的貿易服務有關的銷售成本增加68.6%所致。此等增加部分被因本公司於二零零八年在醫療相關貿易的採購過程中扮演重要角色，而二零零九年由於我們開始集中注意力轉向我們認為更具發展潛力的醫療領域（比如無塵室工程及傳染控制），令二零零八年至二零零九年期間與醫療的貿易相關銷售成本下降72.7%所抵銷。

貿易服務的銷售成本由二零零七年6.7百萬美元，增加115.3%，至二零零八年14.5百萬美元，主要是由於二零零七年至二零零八年期間，印刷及醫療的貿易交易總價值均告增加，導致我們與印刷的貿易服務有關的銷售成本增加282.0%，以及與醫療的貿易相關銷售成本增加27.0%所致。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

我們的毛利由二零零八年89.4百萬美元，增加47.4百萬美元或53.0%，至二零零九年136.8百萬美元。我們的毛利由二零零七年58.4百萬美元，增加31.1百萬美元或53.2%，至二零零八年89.4百萬美元。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們的毛利率分別為64.2%、57.7%及64.7%。

### 租賃及諮詢分部

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們融資租賃及服務分部的毛利率分別為68.4%、62.3%及69.6%。

我們淨利息收入的增加及減少亦會影響我們的毛利率。我們透過淨利息收益率計量利息收入的利潤率，亦即將(i)淨利息收入，除以(ii)生息資產的平均結餘總額。因此，我們的淨利息收益率的波動透過我們的生息資產平均結餘總額及我們的淨利息差的波動反映。

下表列出於所示年度我們的利息收入、利息支出、淨利息收入、淨利息差及淨利息收益率。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千美元，百分比除外		
利息收入 <sup>(1)</sup>	54,304	96,791	107,537
利息開支 <sup>(2)</sup>	25,795	51,198	57,989
淨利息收入	28,509	45,593	49,548
淨利息差 <sup>(3)</sup>	2.30%	2.14%	1.21%
淨利息收益率 <sup>(4)</sup>	4.08%	4.09%	2.97%

附註：

- (1) 利息收入為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的收益。
- (2) 利息支出為我們的租賃及諮詢分部的融資租賃部分的銷售成本。
- (3) 按平均收益率與平均成本之間的差額計算。平均收益率是按利息收入除以生息資產的平均結餘總額計算。平均成本是按利息開支除以計息負債的平均結餘總額計算。
- (4) 按淨利息收入除以生息資產的平均結餘總額計算。

二零零九年，我們的淨利息差跌至1.21%，對比二零零八年為2.14%。淨利息差下降是由於我們的平均收益率下跌224個基點，加上我們的平均成本下跌131個基點所致。我們的平均收益率下降是由於我們因應中國人民銀行調低基準利率而重新下調向客戶收取的利率，而我們的平均成本下降幅度相對少我們的銀行借貸所收取的利率重新調整的幅度落後於我們向客戶收取的利率所致，主要由於我們於二零零八年初至二零零九年的銀行借款大部分為固定利率。與此同時，我們的生息資產的平均結餘總額於同期上升了49.7%。因此，我們的淨利息收入由二零零八年45.6百萬美元，增加8.7%，至二零零九年49.5百萬美元。基於上述原因，我們的淨利息收益率由二零零八年4.09%下降至二零零九年2.97%。

二零零八年，我們的淨利息差跌至2.14%，對比二零零七年為2.30%。淨利息差下降是由於我們的平均收益率上升92個基點，加上我們的平均成本上升108個基點所致。我們的



## 財務資料

其他收入及收益由二零零八年9.3百萬美元，減少6.7百萬美元，至二零零九年2.7百萬美元，主要反映(i)二零零八年結算金融工具結算的收益為數3.2百萬美元於二零零九年不再出現；(ii)於二零零八年來自可供出售證券的股息收入為數4.4百萬美元於二零零九年不再出現，惟部分被政府補助金增加為數1.2百萬美元所抵銷。其他收入及收益由二零零七年3.9百萬美元，增加5.4百萬美元，至二零零八年9.3百萬美元，主要反映(i)由於我們於二零零六年開始的「遠東首次租賃資產抵押擔保管理計劃」(Far Eastern Debut Leasing Asset Backed Security Management Program) 相關的資產抵押證券到期，二零零八年結算及償還金融工具的收益為數3.2百萬美元；(ii)於二零零八年來自可供出售證券的股息收入為數4.4百萬美元，惟部分被(iii)由於該年度人民幣升值，由二零零七年錄得滙兌收益2.3百萬美元，改變為二零零八年錄得滙兌損失0.2百萬美元所抵銷。

### 銷售及分銷成本

下表載列我們於所示年度的銷售及分銷成本明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千美元		
薪金及福利.....	6,582	10,929	14,776
業務招待費.....	488	1,026	1,484
差旅開支.....	2,081	3,283	4,818
廣告成本.....	25	44	29
運輸成本.....	181	76	116
通訊費.....	256	412	483
辦公費.....	34	100	178
會議開支.....	259	653	572
諮詢費用.....	927	633	425
無形資產及其他長期資產攤銷.....	—	—	7
其他.....	249	329	444
<b>總計</b> .....	<b>11,082</b>	<b>17,485</b>	<b>23,332</b>

銷售及分銷成本由二零零八年17.5百萬美元，增加5.8百萬美元或33.4%，至二零零九年23.3百萬美元，主要反映我們與銷售及市場推廣人員的薪金及福利有關的成本以及差旅開支上升。特別是，我們與銷售及市場推廣人員的薪金及福利有關的成本於二零零九年及二零零八年期間增加了35.2%，因為我們增聘銷售及市場推廣的人手，總人數由二零零八年的187人增加到二零零九年的286人。銷售及分銷職員人數的增加為我們業務擴張所需。

銷售及分銷成本由二零零七年的11.1百萬美元增加至二零零八年17.5百萬美元，增加6.4百萬美元或57.8%，主要反映我們與銷售及市場推廣人員的薪金及福利有關的成本以及差旅開支上升。特別是，我們與銷售及市場推廣人員的薪金及福利有關的成本於二零零八年及二零零七年期間增加了66.0%，因為我們增聘銷售及市場推廣的人手，總人數由二零零七年的145人增加到二零零八年187人。銷售及分銷職員總人數的增加為我們業務擴張所需。

## 財務資料

### 行政開支

下表列出於所示期間我們的行政開支的分析。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千美元		
貸款及應收款項減值 .....	6,485	4,693	9,053
行政及管理人員薪金及福利 .....	3,987	5,216	7,910
租金開支 .....	1,725	2,568	3,102
其他 <sup>(1)</sup> .....	3,300	5,467	5,952
總計 .....	15,497	17,944	26,017

附註：

(1) 其他包括諮詢費、招待費、差旅費、維修、辦公室開支、會議費、無形資產攤銷、保險費用及其他雜項費用。

行政開支由二零零八年17.9百萬美元，增加8.1百萬美元或45.0%，至二零零九年26.0百萬美元，主要反映我們與貸款及應收款項減值有關的開支增加，以及由於我們的全職僱員總數由截至二零零八年十二月三十一日的437人，增加至截至二零零九年十二月三十一日的618人，行政和管理人員的薪金與福利上升。二零零八年至二零零九年期間，其他行政開支隨着我們擴充業務而上升。

行政開支由二零零七年15.5百萬美元，增加2.4百萬美元或15.8%，至二零零八年17.9百萬美元，主要反映由於我們的全職僱員總數由截至二零零七年十二月三十一日的323人，增加至截至二零零八年十二月三十一日的437人，使我們與行政和管理人員的薪金與福利有關的開支以及租金開支上升，惟部分被我們與貸款及應收款項減值有關的開支減少所抵銷。二零零八年至二零零七年期間其他行政開支上升65.7%，這是由於二零零八年與安排銀團貸款有關的諮詢費用增加所致。該等銀團貸款乃作為我們持續擴充業務一部分而安排。

### 貸款及應收款項減值

二零零九年，貸款及應收款項減值增加92.9%至9.1百萬美元，對比二零零八年則為4.7百萬美元，主要由於始於二零零八年下半年的全球經濟衰退的滯後效應所致。

貸款及應收款項減值由二零零七年6.5百萬美元，減少27.6%，至二零零八年4.7百萬美元。雖然我們於二零零八年有鑑於始於二零零八年下半年的全球經濟衰退造成宏觀經濟環境不明朗，因而就撥備採取較為保守的態度，貸款及應收款項的減值於二零零八年減少，是由於我們二零零八年致力於收回款項，特別是就二零零七年底被分類為不良類別的若干高價值租賃合同而言。

## 財務資料

### 其他開支

下表載列本公司於所示年度其他開支明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千美元		
佣金開支.....	92	270	673
處置物業、廠房及設備的損失.....	24	17	99
捐贈.....	13	89	1
回收的訴訟開支.....	(644)	—	—
總計.....	(515)	376	773

其他開支由二零零八年0.4百萬美元，增加0.4百萬美元或105.6%，至二零零九年0.8百萬美元，該等變動主要與我們主要為拓展業務所須的佣金開支上升有關。其他開支由二零零七年0.5百萬美元，減少0.9百萬美元或173.0%，至二零零八年0.4百萬美元，主要是由於我們於二零零七年錄得主要因撥回一項遠東於二零零六年應對其一名承租人的訴訟撥備及由於於二零零六年由遠東承擔的與該訴訟有關的總負債估計金額高於於二零零七年最終法院判決的實際金額而收回訴訟開支所致。

### 財務費用

財務費用包括我們融資租賃產品及服務以外目的(例如日常業務營運的營運開支融資)所產生的銀行貸款利息。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們錄得的財務費用分別為零、6,000美元及零。該6,000美元為與二零零八年上海東泓提取的銀行貸款有關，該銀行貸款已於同年內全數清償。

### 所得稅開支

所得稅開支由二零零八年12.5百萬美元，增加7.8百萬美元或62.8%，至二零零九年20.3百萬美元。所得稅開支由二零零七年5.3百萬美元，增加7.1百萬美元或133.6%，至二零零八年12.5百萬美元。此等增加主要是由於我們的經營溢利於二零零八年及二零零九年期間增加所致。我們於二零零七年、二零零八年及二零零九年的實際稅率分別為14.7%、19.8%及22.7%。我們的實際稅率的此等增加主要是由於二零零八年及二零零九年的過渡性企業所得稅率分別為18%及20%，而根據新企業所得稅法我們於該等年度分別按上述稅率被評中國企業所得稅，以及由於我們開始就中國內地成立的附屬公司由二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息按5%繳納預扣稅所致。

### 年度溢利

基於上述原因，我們的年內溢利由二零零八年50.5百萬美元，增加18.6百萬美元或36.8%，至二零零九年69.1百萬美元，而我們的溢利則由二零零七年30.9百萬美元，增加19.6百萬美元或63.5%，至二零零八年50.5百萬美元。本公司淨利潤率於二零零七年至二零零九年基本持平，於二零零七年、二零零八年及二零零九年分別為34.0%及32.6%及32.7%。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	千美元			
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	903	1,412	1,862	3,343
其他資產	2,901	913	1,145	2,847
可供出售證券	14,448	15,442	19,668	—
遞延稅項資產	99	123	4,152	8,050
貸款及應收款項	532,657	805,597	1,232,053	2,000,918
非流動資產總額	551,008	823,487	1,258,880	2,015,158
<b>流動資產</b>				
存貨	70	63	613	59
貸款及應收款項	341,829	536,269	744,028	1,040,830
預付款項、按金及其他應收款項	6,925	2,588	26,072	19,099
受限制現金	—	—	—	68,166
現金及現金等值物	80,079	42,281	54,444	95,389
流動資產總額	428,903	581,201	825,157	1,223,543
<b>流動負債</b>				
應付貿易款項及應付票據	48,655	33,925	97,262	142,183
其他應付款項及應計費用	55,847	37,860	212,731	87,407
計息銀行及其他融資	220,439	239,448	316,838	693,528
應付稅項	1,004	1,195	8,529	16,384
流動負債總額	325,945	312,428	635,360	939,502
<b>流動資產淨值</b>	102,958	268,773	189,797	284,041
<b>總資產減流動負債</b>	653,966	1,092,260	1,448,677	2,299,199
<b>非流動負債</b>				
計息銀行及其他融資	376,835	727,004	930,455	1,447,166
其他應付款項及應計費用	98,786	159,326	235,646	348,896
遞延收益	—	—	1,304	3,347
遞延稅項負債	—	2,390	5,436	4,883
非流動負債總額	475,621	888,720	1,172,841	1,804,292
<b>淨資產</b>	178,345	203,540	275,836	494,907
<b>權益</b>				
<b>本公司權益擁有人應佔權益</b>				
已發行股本	—	—	1	2
儲備	178,244	203,278	275,835	494,427
	178,244	203,278	275,836	494,429
<b>非控制權益</b>	101	262	—	478
<b>總權益</b>	178,345	203,540	275,836	494,907



## 財務資料

### 綜合財務狀況表內若干項目的描述

#### 資產

於二零一零年九月三十日，我們的資產總值為3,238.7百萬美元，較二零零九年十二月三十一日的2,084.0百萬美元增加了55.4%。我們的資產總值由二零零七年十二月三十一日的979.9百萬美元上升43.3%，至二零零八年十二月三十一日的1,404.7百萬美元，然後再上升48.4%，至二零零九年十二月三十一日的2,084.0百萬美元。我們的資產中的主要成份為貸款及應收款項，於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別佔我們資產總值89.2%、95.5%、94.8%及93.9%。

#### 貸款及應收款項

下表列出於所示日期的貸款及應收款項分析。

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	佔總額的%	金額	佔總額的%	金額	佔總額的%	金額	佔總額的%
	千美元，百分比除外							
應收融資租賃款	1,006,015		1,491,256		2,193,717		3,355,139	
減：未賺取的融資收益	(127,799)		(140,715)		(222,525)		(369,318)	
應收融資租賃款淨額	878,216	99.1%	1,350,541	99.3%	1,971,192	98.4%	2,985,821	97.0%
委託貸款	—	0.0%	—	0.0%	14,685	0.8%	71,276	2.3%
其他	8,180	0.9%	8,953	0.7%	16,671	0.8%	21,732	0.7%
貸款及應收款項 <sup>(1)</sup>	886,396	100.0%	1,359,494	100.0%	2,002,548	100.0%	3,078,829	100.0%

附註：

(1) 該金額未扣除撥備。

貸款及應收款項包括(i)應收融資租賃款淨額，即應收融資租賃款減未賺取的融資收入；(ii)委託貸款及(iii)其他，包括租賃利息應收款項、應收票據及應收款項。

於二零一零年九月三十日，我們的貸款及應收款項(扣除撥備)達到3,041.7百萬美元，較二零零九年十二月三十一日為數1,976.1百萬美元，增加53.9%。於最後實際可行日期，我們已收回及清償於二零一零年九月三十日尚未償付的貸款及應收款項(扣除撥備)(金額為3,041.7百萬美元)中的495.3百萬美元。我們的貸款及應收款項(扣除撥備)由二零零七年十二月三十一日874.5百萬美元，增加53.4%至二零零八年十二月三十一日1,341.9百萬美元，然後再增加47.3%，至二零零九年十二月三十一日1,976.1百萬美元。

應收融資租賃款淨額為貸款及應收款項中最重要成份，於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別佔貸款及應收款項99.1%、99.3%、98.4%及97.0%。

## 財務資料

信託貸款為自應收融資租賃款中於我們的資產負債表單獨分類的若干應收款項。此種信託貸款不同於我們於航運業的融資租賃款項產生的信託貸款。在此情況下，信託貸款指交易應收款項，於相關交易中，本集團通過中間人(如銀行或信託公司)向借方(其為我們的客戶)授出貸款且該等交易並未規定資金的具體用途且並不包括質押特定設備或資產作為抵押品。另一方面，我們於航運業的融資租賃款項產生的信託貸款乃分類作應收融資租賃款且其規定資金的用途且可能包括質押若干資產。有關我們於航運業的租賃合約產生的信託貸款的更多詳情，請參閱本文件「業務—我們的業務營運—行業分析—航運業」一節。

### 應收融資租賃款

下表載列於所示日期按行業分類分析我們的應收融資租賃款淨額。

	十二月三十一日									於九月三十日		
	二零零七年		二零零八年			二零零九年			二零一零年			
	金額	佔總額%	金額	佔總額%	變動%	金額	佔總額%	變動%	金額	佔總額%	變動%	
	千美元，百分比除外											
醫療.....	368,125	41.9%	523,551	38.8%	42.2%	699,209	35.5%	33.6%	846,284	28.3%	21.0%	
教育.....	78,412	8.9%	174,756	12.9%	122.9%	314,107	15.9%	79.7%	468,205	15.7%	49.1%	
基建.....	69,710	7.9%	133,203	9.9%	91.1%	248,001	12.6%	86.2%	364,806	12.2%	47.1%	
航運.....	103,893	11.9%	123,762	9.2%	19.1%	112,013	5.7%	(9.5)%	365,962	12.3%	226.7%	
印刷.....	200,386	22.8%	307,485	22.8%	53.4%	420,369	21.3%	36.7%	527,320	17.7%	25.4%	
工業裝備.....	35,117	4.0%	73,320	5.4%	108.8%	159,020	8.1%	116.9%	237,914	8.0%	49.6%	
其他.....	22,573	2.6%	14,464	1.0%	(35.9)%	18,473	0.9%	27.7%	175,330	5.8%	849.1%	
應收融資租賃款淨額...	878,216	100.0%	1,350,541	100.0%	53.8%	1,971,192	100.0%	46.0%	2,985,821	100.0%	51.5%	

於二零一零年九月三十日，我們的應收融資租賃款淨額為2,985.8百萬美元，較二零零九年十二月三十一日為數1,971.2百萬美元，增加51.5%。我們的應收融資租賃款淨額由二零零八年十二月三十一日1,350.5百萬美元，上升46.0%，至二零零九年十二月三十一日1,971.2百萬美元。我們的應收融資租賃款淨額由二零零七年十二月三十一日878.2百萬美元，增加53.8%，至二零零八年十二月三十一日1,350.5百萬美元。此等增加乃由於我們服務的客戶數目增加，以及我們六個目標行業的新租賃合同普遍增加所致。

### 二零一零年九月三十日與二零零九年十二月三十一日之間的期間

航運的應收融資租賃款淨額於二零一零年九月三十日與二零零九年十二月三十一日之間增加了253.9百萬美元，主要由於我們在經濟復甦期間專注於獲取市場份額，特別是就海外航運市場而言。這亦反映航運資產一般較若干其他行業的租賃資產擁有更高的平均資產價值。教育、醫療及基建的應收融資租賃款淨額於二零一零年九月三十日與二零零九年十二月三十一日之間的期間分別增加了154.1百萬美元、147.1百萬美元及116.8百萬美元，這是由於我們分派更多專門的銷售及市場推廣人員以此等行業為目標所致。主要由於我們六個目標行業及日益增多的其他行業(例如紡織業、公共運輸業、公共設施以及媒體及廣播)

## 財務資料

之外的行業的新租賃合約推動業務整體增長，我們於其他行業的應收融資租賃款淨額於二零零九年十二月三十一日至二零一零年九月三十日期間上升。

於二零一零年九月三十日與二零零九年十二月三十一日之間的期間，於我們的六個目標行業中，航運、工業裝備、教育及基建的應收融資租賃款淨額增長最快，增長率分別為226.7%、49.6%、49.1%及47.1%。

### 二零零九年十二月三十一日與二零零八年十二月三十一日之間的期間

醫療、教育、基建及印刷的應收融資租賃款淨額在二零零九年十二月三十一日與二零零八年十二月三十一日之間的期間分別上升了175.7百萬美元、139.4百萬美元、114.8百萬美元及112.9百萬美元。二零零九年十二月三十一日與二零零八年十二月三十一日之間的期間，於我們的六個目標行業中，工業裝備、基建、教育及印刷的應收融資租賃款淨額增長最快，增長率分別為116.9%、86.2%、79.7%及36.7%，這是由於我們分派更多專責的銷售及市場推廣人員以此等行業為目標所致。二零零九年十二月三十一日與二零零八年十二月三十一日之間的期間，航運的應收融資租賃款淨額下跌9.5%，這是由於我們鑑於全球航運業二零零八年下半年開始衰退而採取更為保守的策略以及控制我們在航運相關的資產的增長。

### 二零零八年十二月三十一日與二零零七年十二月三十一日之間的期間

二零零八年十二月三十一日與二零零七年十二月三十一日之間的期間，醫療、印刷、教育及基建的應收融資租賃款淨額分別增加155.4百萬美元、107.1百萬美元、96.3百萬美元及63.5百萬美元。二零零八年十二月三十一日與二零零七年十二月三十一日之間的期間，於我們的六個目標行業中，教育、工業裝備、印刷及醫療的應收融資租賃款淨額增長最快，增長率分別為122.9%、108.8%、53.4%及42.2%，這是由於我們一般性地分派更多專責的銷售及市場推廣人員以此等市場為目標所致。

### 攤銷應收融資租賃款

下表列出我們於所示日期的應收融資租賃款的總價值減攤銷，乃按自有關租賃合同的生效日期以來已經過的時間劃分。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元			
應收融資租賃款淨額				
1年內.....	559,107	798,368	1,232,954	1,954,156
1-2年.....	225,327	396,160	494,334	716,245
2-3年.....	68,390	122,033	196,489	238,217
3年及以上.....	25,392	33,980	47,415	77,203
	<u>878,216</u>	<u>1,350,541</u>	<u>1,971,192</u>	<u>2,985,821</u>

一年內的應收融資租賃款淨額為與於所示報告日期一年內生效及於年末或期末仍然有效的新租賃合同有關的應收融資租賃款淨額。於二零零七年、二零零八年及二零零九年

## 財務資料

十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，上表列載的一年內的應收融資租賃款淨額佔我們於各有關日期的應收融資租賃款淨額的63.7%、59.1%、62.5%及65.4%。這表示我們簽訂及執行新租賃合同的能力於往績記錄期間大致上維持一致及可持續。

### 應收融資租賃款的到期狀況

下表列出於所示的年期內我們將收取的應收融資租賃款的淨額。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元			
應收融資租賃款淨額				
1年內.....	339,712	535,265	738,427	1,019,538
1-2年.....	271,549	426,079	597,641	843,658
2-3年.....	165,863	248,626	377,413	546,219
3年及以上 <sup>(1)</sup> .....	101,092	140,571	257,711	576,406
總計.....	<u>878,216</u>	<u>1,350,541</u>	<u>1,971,192</u>	<u>2,985,821</u>

附註：

(1) 該等應收款項的最高年限為八年。

一年內的應收融資租賃款淨額指我們將於所示報告日期一年內收取的應收融資租賃款淨額。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，上表所載的應於一年內收取的應收融資租賃款淨額佔我們於各有關日期的應收融資租賃款淨額的38.7%、39.6%、37.5%及34.1%。這表示我們的應收融資租賃款淨額的到期時間平均地分佈，因此，我們的現金流入過往一直為我們提供一致及可持續的流動資金，有助與我們的債務配對。

### 資產質量

我們透過我們的資產管理系統(「AME」)系統計量及監察我們的應收融資租賃款組合的資產質量。有關我們資產質量管理的更多詳情，請參閱本文件「風險管理 — 信貸風險管理 — 管理資產組合」一節。我們使用一個符合我們的AME系統的分五個類別的應收融資租賃款分類系統，對我們的應收融資租賃款進行分類。並無中國法律、法規或規則要求我們根據資產質量的明確的法定指引分類我們的應收融資租賃款，然而，我們自願實施模仿與由中國銀行業監督管理委員會為其規管下的融資出租人及其他融資機構公佈的貸款質量五級分類方法相關的法定要求的應收融資租賃款五級分類制度。因此，我們的應收融資租賃款五級分類方法與由中國銀行業監督管理委員會管理的融資出租人及其他融資機構(包括許多我們於中國境內的競爭者)的分類方法相似且具有可比較性。儘管現時並無會計標準直接與我們的應收融資租賃款分級制度相關，我們為金融資產的撥備政策受若干會計標準及相關指引監管，詳情載於「財務資料 — 影響我們經營業績的重大因素 — 資產質量及撥備政策」一節。

---

## 財務資料

---

### 資產質量 — 分類標準

於釐定我們的應收融資租賃款的分類時，我們應用我們根據本身的管理租賃資產規例所制定的一系列準則。此等準則是為評估借款人還款的可能性，以及我們的應收融資租賃款的本金和利息的可收回性而設。

我們的應收融資租賃款分類準則集中於多項因素(如適用)，且包括下列等級：

正常：並無理由懷疑承租人將會全數及／或準時地償還貸款的本金及利息。並無理由懷疑應收融資租賃款將會減值。舉例說：

- 承租人一直能支付租賃應付款項。
- 有關的政府部門並無發出與承租人經營的行業有關的規則或規例而是規限或限制本行業的未來發展。
- 外部營商及經營環境並無發生不利變動或事件。
- 承租人的財務及經營狀況穩健，且並無發生任何情況將影響承租人全數及／或準時支付款項的能力。
- 租賃的相關資產或機器正確地被使用，且並無任何情況出現影響承租人全數及／或準時支付款項的意向。

關注。即使承租人能夠準時支付租賃付款，仍然有一些因素可不利影響其支付的能力，例如：

- 宏觀經濟環境、政府政策及法規的變動；或承租人經營的市場及行業發生狀況，而可能不利於承租人的業務及可能影響其全數及／或準時付款的能力。
- 承租人重組其業務，或進行合併、重組、分拆，或類似的交易，而可能不利影響其全數及／或準時付款的能力。
- 發生重大不利事件影響承租人的聯屬公司、母公司、附屬公司或其主要股東。
- 與承租人有關的主要財務指標大幅下跌，或跌至低於行業的平均數。
- 如租賃為與在建工程有關，並且發生了重大不利事件影響其進度，從而不利影響承租人全數及／或準時付款的能力。該等重大不利事件包括，舉例說，基建項目大幅落後於其原訂計劃或重大的預算超支。
- 承租人不與我們合作。

---

## 財務資料

---

- 抵押品、已抵押資產或質押資產的價值減值。
- 出現與擔保人有關的狀況影響其財政及營運條件，從而影響其履行合約責任的能力。
- 租賃的相關資產或機器並無按承租人的預期運作，使承租人全數及／或準時付款的意欲下降。
- 如租賃付款逾期30日或以上，且承租人的財務狀況已惡化或其淨現金流成為負數，則有關的租賃合同的應收融資租賃款應分類為關注或以下級別。

次級。承租人因未能以其經營收益全數支付其付款而使其付款能力成疑，而我們很可能因而蒙受損失，不論是否強制執行租賃合同相關的任何擔保。其他因素包括：

- 承租人的營運正處於虧蝕，並且其淨現金流為負數。
- 承租人未能與其內部管理層解決問題，阻礙其全數及／或準時支付款項。
- 承租人在取得額外資金以及全數及／或準時支付款項上遇到困難。
- 承租人未能履行其對其他債權人的責任。
- 承租人需要進行債務重組。
- 承租人需要拍賣租賃的相關抵押或質押資產，或使用其擔保以確認全數付款。
- 租賃的相關資產及機器的經濟利益被證實為較預期為少，或由於有關的資產及機器為已過時或使用過度，或如由於其技術、損壞或其他原因，重新擁有該等資產及機器在經濟上並不合理，導致租賃的相關資產及機器的金錢回報低於我們未收回的租賃付款。
- 如租賃付款已逾期超過六個月，則此一租賃合同的應收融資租賃款應分類為次級或以下。

可疑。由於承租人未能以其經營收益全數及／或準時支付租賃付款，使其支付的能力成疑問，而我們很可能蒙受重大的損失，不論是否強制執行租賃合同的任何相關擔保。其他因素包括：

- 承租人的生產暫停或半暫停。
- 承租人無力償債。
- 承租人改變其資本架構，以逃避其對銀行債權人或其他債務責任的責任。
- 承租人於進行合理的債務重組後仍然逾期或未付，且彼等還款並無任何進展。

## 財務資料

- 承租人的銀行債權人採取法律步驟，向承租人追回款項。
- 承租人訴諸不正當的方法，例如欺詐或不當聲明，以取得銀行貸款人的貸款。
- 如租賃付款已逾期超過一年，此項租賃合同的應收融資租賃款應分類為可疑或以下類別。

損失。於採取一切可能的步驟或進行所有必要的法律程式後，租賃付款仍逾期未付或只收回非常有限的部分。其他因素包括：

- 承租人或擔保人已宣佈破產、停止營運、解散或結束其業務，且未能於訴諸法律後償清未付的租賃款項。
- 雖然承租人並無結束其業務，其不再從事業務營運，且並無恢復生產的可能性。鑑於該情況，無法收回的未付租賃付款的金額已獲確認。
- 雖然承租人並無終止其業務營運，當時市場並無對其產品的需求，承租人變得無力償債、產生嚴重的損失，正在停止營運的邊緣，並且政府將不會提供任何援助。鑑於此等情況，無法收回的未付租賃付款的金額已獲確認。
- 承租人身故或根據中華人民共和國民法通則宣佈失蹤或死亡。於清算承租人的財產或遺產或對擔保人行使追溯權後仍未能收回此項租賃合同的應收融資租賃款。
- 承租人違法及在法律上獲判罰，但其財產不足以全數支付未付的租賃款項，且並無其他人士履行此等責任。於對擔保人行使追溯權後仍未能收回此項租賃合同的應收融資租賃款。
- 由於技術過期或過度使用，租賃的相關資產及機器不能再被使用；或此等資產及機器已損壞，且我們無法從保險收回任何賠償。
- 承租人受嚴重的天災影響，導致對承租人造成重大損失，而我們未能獲得任何賠償。貸款的部分或全部將不會償還。
- 承租人及擔保人未能支付未付的租賃付款，而我們已採取法律程式以對承租人強制執行合同及／或對擔保人強制執行擔保，惟發現資產不足以促成任何收回。法院將不再授出寬免，未付的租賃款項將無法收回。
- 如租賃付款已逾期超過兩年，此項租賃合同的應收融資租賃款將分類為損失。

按分類分析應收融資租賃款的分佈

下表載列於所示日期我們的應收融資租賃款組合按五個應收融資租賃款分類分析的分佈。我們使用「不良資產」一詞指於本文件附錄一會計師報告中的綜合財務報表附註18內

## 財務資料

被辨別為「個別評估」的應收款項。根據我們五個分類的資產分類系統，我們已辨別的減值應收融資租賃款(或不良資產)乃分類為次級、可疑或損失(以適用者為準)。

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
正常	697,281	79.4%	1,107,605	82.0%	1,652,089	83.8%	2,445,860	81.9%
關注	166,046	18.9%	217,312	16.1%	295,514	15.0%	518,117	17.4%
次級	5,571	0.6%	15,611	1.2%	16,294	0.8%	13,150	0.4%
可疑	9,318	1.1%	8,588	0.6%	6,855	0.4%	8,200	0.3%
損失	—	0.0%	1,425	0.1%	440	0.0%	494	0.0%
應收融資租賃款淨額	878,216	100.0%	1,350,541	100.0%	1,971,192	100.0%	2,985,821	100.0%
不良資產 <sup>(1)</sup>	14,889		25,624		23,589		21,844	
不良資產比率 <sup>(2)</sup>	1.70%		1.90%		1.20%		0.73%	

附註：

- (1) 不良資產分類為有客觀證據證明因於初步確認後發生的一件或以上的事件而減值的該等應收融資租賃款，而該事件影響可以可靠地估計的應收融資租賃款的估計未來現金流。此等應收融資租賃款分級為「次級」、「可疑」或「損失」。
- (2) 不良資產比率為不良資產相對於適用日期的應收融資租賃款淨額的百分比。

我們的不良資產由二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元，減少7.4%，至二零一零年九月三十日21.8百萬美元，主要是由於(i)持續執行我們有關風險管理及撥備的保守政策；(ii)提升若干應收融資租賃款的資產質量；及(iii)隨着中國的整體經濟環境持續改善，我們整體資產組合的質素獲得改善。基於上述原因，加上二零零九年十二月三十日與二零一零年九月三十日之間的期間，新應收融資租賃款淨額結餘大幅上升，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零九年十二月三十一日1.20%，下降至二零一零年九月三十日0.73%。

我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零八年十二月三十一日1.90%，跌至二零零九年十二月三十一日1.20%。此外，我們的不良資產由二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，下降7.9%，至二零零九年十二月三十一日23.6百萬美元。此等下降主要是由於以下因素或考慮因素：(i)我們決定在管理不良資產及處置二零零九年的減值租賃上採取更保守的方法，我們因此終止了印刷、醫療及基建行業12項列為「呆賬」或「損失」的高風險項目，尚未償還款項的總金額約為人民幣38.5百萬元(包括應收融資租賃款及損害賠償，我們已收回約人民幣37.7百萬元)；(ii)經歷過全球經濟衰退，我們加深對客戶及我們所服務的行業的瞭解，因此進一步改善我們的內部程式及有關風險管理的規則；及(iii)鑑於政府鼓勵保健、教育及基建的政策以及中國整體經濟條件有利，我們客戶的業務增長及其財政狀況改善。

我們的不良資產由二零零七年十二月三十一日14.9百萬美元，增加72.1%，至二零零八年十二月三十一日25.6百萬美元，我們的應收融資租賃款組合的不良資產比率由二零零



## 財務資料

七年十二月三十一日1.70%，上升至二零零八年十二月三十一日1.90%。我們不良資產及不良資產比率的此等增加，是由於始於二零零八年下半年的全球經濟衰退的不利影響，當時我們重新分類若干正常資產為不良資產所致。

### 按行業分析的不良資產比率

下表列出所示日期我們的不良資產按六個目標行業作出的分析。

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	不良資產 比率	不良資產 比率	不良資產 比率	不良資產 比率	不良資產 比率	不良資產 比率	不良資產 比率	
	千美元，百分比除外							
醫療.....	5,583	1.52%	8,186	1.56%	2,814	0.40%	2,584	0.31%
教育.....	—	0.00%	1,062	0.61%	—	0.00%	1,246	0.27%
基建.....	2,346	3.37%	4,771	3.58%	7,616	3.07%	5,221	1.43%
航運.....	—	0.00%	—	0.00%	767	0.68%	—	0.00%
印刷.....	1,615	0.81%	10,983	3.57%	9,150	2.18%	11,883	2.25%
工業裝備.....	93	0.26%	622	0.85%	3,242	2.04%	910	0.38%
其他.....	5,252	23.27%	—	0.00%	—	0.00%	—	0.00%
<b>不良資產總計.....</b>	<b>14,889</b>	<b>1.70%</b>	<b>25,624</b>	<b>1.90%</b>	<b>23,589</b>	<b>1.20%</b>	<b>21,844</b>	<b>0.73%</b>

與基建有關的不良資產比率過往一直相對高於我們經營的其他行業，主要是由於該等租賃合同一般涉及的資產價值較高。因此，當發生情況或事件導致與若干租賃合同有關的應收融資租賃款重新分類為不良資產，不良資產比率將更明顯地增加。因此，於往績記錄期間，與基建有關的不良資產比率高於大部分其他行業。航運亦被視為高風險行業，因為平均資產價值傾向於高於其他行業。然而，由於航運租賃的融資佔租賃項下相關資產的百分比通常為50%至60%之間，我們與航運有關的不良資產比率於往績記錄期間一般處於低水準<sup>1</sup>，並且比我們其他行業(如醫療、教育及基建)相對較低。因此，任何源自收回相關資產的收回(尤其在收回海運船隻(儘管彼等平均資產價值高)的情況下)，一般足夠償還根據相關租賃合約已到期的作為應收融資租賃款的所有為償還的金額。教育是風險相對低的行業，因為大部分客戶為擁有穩定及可靠資金來源的學校。

我們的整體不良資產比率由二零零九年十二月三十一日1.20%，下跌至二零一零年九月三十日0.73%。與基建有關的不良資產比率由二零零九年十二月三十一日3.07%，下降至二零一零年九月三十日1.43%。這是由於我們最近才開始發展我們於基建的業務。因此，我們於基建的業務於近年有所增長，應收融資租賃款的結餘總額大幅上升，使我們與基建有關的不良資產比率於二零一零年九月三十日與較早的期間比較，較不受就任何特定不良租賃合同的應收融資租賃款重新分類所影響。

---

## 財務資料

---

與工業裝備有關的不良資產比率由二零零九年十二月三十一日2.04%，降至二零一零年九月三十日0.38%，主要是由於我們與之訂有高價值機械租賃合同並面對付款困難的某個客戶的相關資產價值於二零零九年十二月三十一日的不良資產比率較以前期間有所上升。然而，隨着與機械有關的不良資產的結餘下降及我們與工業裝備有關的應收融資租賃款淨額於二零零九年十二月三十一日至二零一零年九月三十日期間大幅增長，我們與工業裝備有關的不良資產比率於二零一零年九月三十日獲得收回。

我們的整體不良資產比率由二零零八年十二月三十一日1.90%，降至二零零九年十二月三十一日1.20%。與機械有關的不良資產比率由二零零八年十二月三十一日0.85%，上升至二零零九年十二月三十一日2.04%，主要是由於我們與之訂有機械租賃合同的某個客戶（該等客戶的合同下的資產價值與其他機械租賃合同比較屬較高）遇到付款困難，導致此等合同下的應收融資租賃款重新分類為不良資產類別。

我們的整體不良資產比率由二零零七年十二月三十一日1.70%，上升至二零零八年十二月三十一日1.90%，主要是由於於全球經濟衰退可能不利影響印刷行業的客戶時的保守考慮。與印刷有關的不良資產比率由二零零七年十二月三十一日0.81%，上升至二零零八年十二月三十一日3.57%，乃由於印刷行業的大部分客戶為中小型企業，一般較資本化更高的公司易受全球經濟衰退影響。

因與我們訂立高價值租賃合約的若干客戶的相關資產價值遇到支付困難，於二零零七年年較隨後年度行業分類中的「其他」的不良資產及不良資產比率較高。該客戶從事農產品行業。然而，隨後我們收到所有未支付金額並且此租賃合約再一次被分類為正常。

## 財務資料

我們的應收融資租賃款組合的資產質量的變動

下表列出於所示日期我們的應收融資租賃款組合的不良資產的未付結餘變動。

	金額	不良資產比率
	千美元， 百分比除外	
二零零七年十二月三十一日	14,889	1.70%
降級 <sup>(1)</sup>	17,866	
升級	(1,436)	
收回	(5,695)	
轉出 <sup>(2)</sup>	—	
核銷	—	
二零零八年十二月三十一日	25,624	1.90%
降級 <sup>(1)</sup>	7,451	
升級	(4,003)	
收回	(5,247)	
轉出 <sup>(2)</sup>	—	
核銷	(236)	
二零零九年十二月三十一日	23,589	1.20%
降級 <sup>(1)</sup>	12,417	
升級	(2,563)	
收回	(11,564)	
轉出 <sup>(2)</sup>	—	
核銷	(35)	
二零一零年九月三十日	21,844	0.73%

附註：

- (1) 指於之前年度年末分類為正常或關注的應收融資租賃款的降級以及於本年度新重新分類為不良類別的應收融資租賃款。
- (2) 主要包括不良資產轉撥至沒收資產。

### 應收融資租賃款撥備

我們使用國際會計準則第39號下的減值概念，評估應收融資租賃款的減值、釐定減值損失的撥備水準，以及確認一年內作出的任何相關撥備。有關詳情請參閱本文件「財務資料 — 影響我們經營業績的重大因素 — 資產質量及撥備政策」及「財務資料 — 重大會計判斷及估計 — 呆壞應收款項的撥備」。

## 財務資料

按評估方法分析的撥備分佈

下表列出於所示日期按我們的評估方法分析的撥備分佈。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元，百分比除外			
資產減值撥備：				
單項評估 .....	5,189	7,435	8,013	8,302
組合評估 .....	6,173	9,578	17,788	26,430
總計 .....	11,362	17,013	25,801	34,732
不良資產 .....	14,889	25,624	23,589	21,844
撥備覆蓋比率 .....	76.31%	66.39%	109.38%	159.00%

附註：

- (1) 由於本集團不受中國銀行業監督管理委員會規管，我們不須如受中國銀行業監督管理委員會規管的商業銀行或其他金融機構般須作出一般撥備。我們全面遵守香港會計準則第39號所載的相關準則對正常資產作出組合評估撥備，且不須就可能與中國商業銀行或其他金融機關的中國政府或監管規定就一般撥備入賬。取而代之，我們的撥備政策乃以相關或適用會計準則及指引為基準。因此，根據香港會計準則第39號第64段，我們按組合基準評估該正常資產。於釐定組合評估應收融資租賃款的減值撥備時，我們參考新巴塞爾協議以國際評級為基礎的方法（即將(i)違約概率乘以(ii)違約損失及乘以(iii)違約風險值）。為了釐定此模型的參數，我們參考：(i)我們的正常資產轉為不良資產的轉移比率；及(ii)不良資產的單項評估減值。

由於我們更積極及審慎管理我們的資產質量，我們的撥備覆蓋率自二零零七年至二零零九年出現改善趨勢，由76.31%上升至109.38%。然而，於二零零八年下跌至66.39%主要由於不良資產增加，原因為在二零零八年下半年開始的全球經濟衰退的不利影響下將若干正常資產重新分類為不良資產。因此，撥備覆蓋率於該等日期之間下降。

隨着我們持續擴充業務規模，加上始於二零零八年下半年的全球金融危機，我們相信，我們需要採取措施更佳地保障我們免受系統風險影響，並逐步採納著國際準則及慣例，因此，我們增加資產減值的撥備，故我們的撥備覆蓋比率於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日分別升至109.38%及159.00%。此外，由於中國的整體經濟條件持續改善，我們的整體資產組合的質量改善，故我們的撥備覆蓋比率亦有所上升。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，我們的核銷比率分別為12.11%、0.00%、0.92%及0.15%，而另一方面，我們於相同日期的撥備覆蓋率分別為76.31%、66.39%、109.38%及159.00%。有鑒於此，我們相信，我們於往績記錄期間作出的撥備，充足覆蓋我們因核銷而產生的任何實際損失。

## 財務資料

### 應收融資租賃款核銷

下表列出於所示日期我們的核銷比率。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元，百分比除外			
核銷.....	963	0	236	35
相關財政年度或期間開始的不良資產 <sup>(1)</sup> ....	7,955	14,889	25,624	23,589
核銷比率 <sup>(2)</sup> .....	12.11%	0.00%	0.92%	0.15%

附註：

- (1) 我們使用相關財政年度或期間開始的不良資產結餘，因我們因應會計程序根據相關資產質量分類重新分類資產後核銷不良資產及為該等資產作出撥備，因此該等數據更具意義。因此，按應收融資租賃款核銷對相關財政年度或期間開始的不良資產結餘的百分比計算的核銷比率亦同樣更具意義。
- (2) 核銷比率按應收融資租賃款核銷除以有關年度或期間開始的不良資產結餘計算。

於往績記錄期間，我們的核銷比率由二零零七年十二月三十一日12.11%下降至二零一零年九月三十日0.15%。由於我們嚴格的風險管理控制及資產質量的管理，於往績記錄期間我們的整體核銷比率下降。我們已經實施了有關潛在行業及客戶的嚴格挑選過程，並嚴格遵守我們有關信貸評估及審批程序的內部政策。我們亦審慎管理及監督我們的資產組合以減低風險。儘管我們保持高資產質量，於二零零七年的特殊情況下，由於若干有關少數具有較大資產價值項目的一次性核銷項目而核銷於二零零七年前產生的大部分損失，核銷比率顯著高於往績記錄期間的其餘時期。有關我們資產組合風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「風險管理—信貸風險管理—管理資產組合」。

### 若干其他資產

我們的資產中的其他項目主要包括(i)現金及現金等值物；(ii)預付款項、保證金及其他應收款項；及(iii)定期及已抵押存款。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，現金及現金等值物分別為80.1百萬美元、42.3百萬美元、54.4百萬美元及95.4百萬美元，於該等日期分別佔總資產8.2%、3.0%、2.6%及2.9%。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，預付款項、保證金及其他應收款項分別為6.9百萬美元、2.6百萬美元、26.1百萬美元及19.1百萬美元，分別佔該等日期總資產0.7%、0.2%、1.3%及0.6%。預付賬款、保證金及其他應收款項自二零零八年十二月三十一日的2.6百萬美元增長到二零零九年十二月三十一日的26.1百萬美元是由於(i)我們於合同條款尚未訂立時簽訂了更多的租賃合同，使我們的業務運營擴大，因此導致我們積累及記錄租賃資產及(ii)應收一名關連方中化香港(集團)有限公司的關連方應收款項增加。該應收中化香港(集團)有限公司的款項其後已於二零一零年一月償付。

## 財務資料

於二零一零年九月三十日，定期及已抵押存款為68.2百萬美元，佔該日的總資產的2.1%。

### 負債及資金來源

於二零一零年九月三十日，我們的負債總額為數2,743.8百萬美元，較二零零九年十二月三十一日1,808.2百萬美元，增加51.7%。我們的負債總額由二零零八年十二月三十一日1,201.1百萬美元，增加50.5%，至二零零九年十二月三十一日1,808.2百萬美元。我們的負債總額由二零零七年十二月三十一日801.6百萬美元，上升49.9%，至二零零八年十二月三十一日1,201.1百萬美元。

計息銀行及其他融資一直是我們的主要資金來源，於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日分別佔我們總負債74.5%、80.5%、69.0%及78.0%。

### 計息銀行及其他融資

本集團的業務增長及資本要求主要以多家金融機構向我們的營運實體授出的多項信貸融資支持。

於二零一零年九月三十日，我們的計息銀行及其他融資總額為數2,140.7百萬美元，與二零零九年十二月三十一日1,247.3百萬美元比較，增加71.6%。這主要是由於我們於截至二零一零年九月三十日止九個月增加銀行貸款的金額，以支持我們因擴展業務而令應收融資租賃組合增長。我們的計息銀行及其他融資總額由二零零八年十二月三十一日966.5百萬美元，增加29.1%，至二零零九年十二月三十一日1,247.3百萬美元。我們的計息銀行及其他融資總額由二零零七年十二月三十一日597.3百萬美元，增加61.8%，至二零零八年十二月三十一日966.5百萬美元。

於二零零八年，我們的計息銀行借貸的一個小部分按固定利率計息，惟其後已以浮息計息銀行借貸取代。展望未來，我們一般將不會借貸固定利率的計息銀行借貸，但我們在例外的情況下或會如此。

於二零一一年一月三十一日，即就釐定債項而言的最後實際可行日期，我們將有總借貸2,785百萬美元，包括銀行借貸2,237百萬美元及其他借貸548百萬美元。於二零一一年一月三十一日，我們合共有未動用的已承諾總銀行融資為數2,328百萬美元，其中1,499百萬美元並未動用。

於最後實際可行日期，董事確認本公司的債務及或有債務自負債日起並無重大改變。

我們與貸款方訂立的融資安排包括多項契諾、承諾、限制及違約條文。現將可能觸發違約條文的主要契諾、承諾、限制舉例如下：

- 在未取得貸款方事先批准的情況轉讓重要的經營資產（例如總資產的20%）；

## 財務資料

- 我們的股權架構出現重大變動，包括但不限於併購或與另一間公司合併、分拆、重組、控股股東變動(例如中國中化集團公司不再為本公司的控股股東或中國中化集團公司不再受國有資產監督管理委員會直接控制)；
- 在未取得貸款方事先批准的情況為有關資產向第三方尋求額外融資；及
- 我們的財務指標未能符合融資協議所載的若干標準，指標相關要求包括：(1)資產負債比率不得超過90%(截至二零一零年九月三十日，遠東的資產負債比率為84.03%)；(2)淨資產不得少於人民幣30億元(截至二零一零年九月三十日，遠東的淨資產值為人民幣32億元)；(3)非流動借貸及權益總額除以應收融資租賃款淨額不可超過60%(截至二零一零年九月三十日，遠東的指標為67.61%)；(4)不良資產比率不超過3%(截至二零一零年九月三十日，遠東的不良資產比率為0.79%)；(5)利息保障倍數(即除利息及稅前溢利除以利息成本)不低於150%(截至二零一零年九月三十日，遠東的比率為250%)；及(6)借款人於執行貸款協議後的連續三年應持續取得溢利。

截至最後實際可行日期，貸款方並無於往績記錄期間根據任何融資協議規定指稱我們違約，且我們亦並無於往績記錄期間違反任何可能導致違約事件的規定。倘我們未能符合融資安排的任何規定，或無法從我們的業務營運、通過出售租賃相關資產，又或從其他經營活動產生足夠現金流量，或如果我們無法以優惠條款取得進一步的融資，或完全無法取得融資，以應付或償還我們的到期債務，屆時貸款方可能有權將貸款的到期日提前或沒收該等貸款的抵押品，這將會最終對我們的流動資金、業務、財務狀況及未來獲得融資的能力構成重大不利影響。

### 即期及非即期計息銀行及其他融資的分佈

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
即期 .....	220,439	36.9%	239,448	24.8%	316,838	25.4%	693,528	32.4%
非即期 .....	376,835	63.1%	727,004	75.2%	930,455	74.6%	1,447,166	67.6%
總計 .....	597,274	100.0%	966,452	100.0%	1,247,293	100.0%	2,140,694	100.0%

於往績記錄期間，我們的即期計息銀行及其他融資(包括長期借貸即期部分)佔我們於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日的計息銀行及其他融資總額的百分比分別為36.9%、24.8%、25.4%及32.4%。即期計息銀行及其他融資(包括長期借貸即期部分)佔計息銀行及其他融資總額的百分比由二零零九年十二月三十一日25.4%，上升至二零一零年九月三十日32.4%，主要由於特定長期銀行貸款接近其年期的結尾，因此被重新分類為即期銀行借貸。一般而言，我們並無就我們有關即期及非

## 財務資料

即期銀行及其他借貸的年期結構的政策作出改動。我們的計息銀行及其他融資的年期結構與我們的應收融資租賃款淨額的年期結構一致。我們亦一般會嘗試將我們的流動資產與我們的流動負債配對。有關詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表內若干項目的描述 — 租賃及應收款項 — 應收融資租賃款 — 應收融資租賃款的到期狀況」。

### 抵押及無抵押計息銀行及其他融資之間的分佈

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
有抵押.....	463,973	77.7%	550,440	57.0%	686,178	55.0%	1,188,608	55.5%
無抵押.....	133,301	22.3%	416,012	43.0%	561,115	45.0%	952,086	44.5%
總計.....	<u>597,274</u>	100.0%	<u>966,452</u>	100.0%	<u>1,247,293</u>	100.0%	<u>2,140,694</u>	100.0%

於二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，我們無抵押的計息銀行及其他融資佔我們計息銀行及其他融資總額的百分比分別為22.3%、43.0%、45.0%及44.5%。於往績記錄期間，我們審慎地管理我們的資金風險，因此，我們的資產負債表獲得加強。

### 銀行貸款、關連人士借貸及其他貸款

	於十二月三十一日						於九月三十日	
	二零零七年		二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	千美元，百分比除外							
銀行貸款.....	503,043	84.2%	683,772	70.8%	916,323	73.5%	1,823,698	85.2%
關連人士借貸.....	94,231	15.8%	277,680	28.7%	234,127	18.8%	313,663	14.7%
其他貸款.....	—	0.0%	5,000	0.5%	96,843	7.7%	3,333	0.1%
總計.....	<u>597,274</u>	100.0%	<u>966,452</u>	100.0%	<u>1,247,293</u>	100.0%	<u>2,140,694</u>	100.0%

於二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，我們的關連人士借貸佔我們的銀行及其他借貸總額的百分比分別為15.8%、28.7%、18.8%及14.7%。我們的關連人士借貸佔銀行及其他借貸總額的百分比於二零零九年十二月三十一日至二零一零年九月三十日期間下跌，是因為我們選擇提取更多的銀行貸款以擴充我們的業務。關連人士借貸佔我們銀行及其他借貸總額的百分比由二零零八年十二月三十一日至二零零九年十二月三十一日期間有所下降，因為我們收到私人股本融資，並償還了部分關連人士借貸。二零零七年十二月三十一日至二零零八年十二月三十一日期間，關連人士借貸佔我們銀行及其他借貸總額的百分比增加，因為我們增加我們的關連人士借貸，以為我們的持續業務擴充融資。我們的關連人士借貸的利率一般與市場利率相若。



## 財務資料

下表載列於往績記錄期間與我們存有有關連方借款的各方及其借款期限。

<u>關連方</u>	<u>借款期限</u>
中國對外經濟貿易 .....	六個月至一年
中化集團財務有限責任公司 .....	六個月至一年
中化香港 .....	三年至四年

本公司將根據相關協議的條款及條件於往後悉數償還所有關連方借貸。

### 若干其他負債

我們的負債中的其他項目主要包括(i)其他應付款項及應計費用，以及(ii)貿易應付款項及應付票據。

於二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，其他應付款項及應計費用分別為154.6百萬美元、197.2百萬美元、448.4百萬美元及436.3百萬美元，分別佔該等日期我們負債總額的19.3%、16.4%、24.8%及15.9%。於往績記錄期間其他應付款項及應計費用有所增加，主要是由於我們的租賃保證金增加所致。我們的租賃保證金的此等增加是因為我們的業務擴充所致。

租賃保證金來自於本公司融資租賃客戶並按租賃合同總價值的一定比率計算。當租賃合同期滿，出租人須退還承租人全部租賃保證金且並無義務減免承租人任何利息收益。租賃保證金的結算亦可用於清算因租賃合同即將到期的任何未償還的租賃金額。

於最後實際可行日期，我們已清償於二零一零年九月三十日未償還租賃保證金394.3百萬美元中的25.9百萬美元。

此外，於往績記錄期間，隨着我們擴充我們的業務，預收賬款普遍增加，而應付關連人士的款項一般有所下降，因為我們增加了從外部資金來源融資的比例。於最後實際可行日期，我們已結清於二零一零年九月三十日預收賬款26.5百萬美元中的15.3百萬美元。此兩種有關預收賬款及應付關連人士款項的趨勢一般抵銷了其於往績記錄期間對於其他應付款項及應計費用的影響。

於二零零七年、二零零八年、二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，貿易應付款項及應付票據分別為48.7百萬美元、33.9百萬美元、97.3百萬美元及142.2百萬美元，分別佔該等日期的負債總額6.1%、2.8%、5.4%及5.2%。

於最後實際可行日期，我們已支付截至二零一零年九月三十日未支付的貿易及票據應付款項142.2百萬美元中的99.4百萬美元。

## 財務資料

### 股東權益

下表列出於所示期間或年度我們的股東應佔權益總額的變動中的成份。

	股東權益
	千美元
二零零七年十二月三十一日 .....	178,345
年內全面收益總額 .....	63,274
股息 .....	(38,079)
分配至儲備基金 .....	—
二零零八年十二月三十一日 .....	203,540
年內全面收益總額 .....	72,559
收購非控股權益 .....	(263)
發行股份 .....	—
二零零九年十二月三十一日 .....	275,836
年內全面收益總額 .....	81,569
資本化股息貸款 .....	215,680
注入資本 .....	734
股息 .....	(78,912)
二零一零年九月三十日 .....	494,907

我們的股東權益總額由二零零八年十二月三十一日的203.5百萬美元，增加至二零零九年十二月三十一日275.8百萬美元，再增加至二零一零年九月三十日494.9百萬美元。於二零零七年十二月三十一日，我們的股東權益總額為178.3百萬美元。於二零一零年九月三十日，來自聯瑞的股東貸款合計為數215,680,000美元被本公司資本化為8,496股新普通股。此等新普通股以入賬列作繳足的方式配發及發行予聯瑞。因此，本公司的已發行及繳足股本由10,000股普通股，增加至18,496股普通股。

### 現金流

下表列出所示期間我們的現金流概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	千美元				
經營活動的現金流淨額 .....	(228,105)	(295,190)	(415,101)	(222,757)	(763,972)
投資活動的現金流淨額 .....	405	7,431	(10,850)	(200)	(39,257)
融資活動的現金流淨額 .....	299,496	246,514	438,224	316,720	843,360
匯率變動對現金及現金等 值物的影響 .....	2,687	3,447	(110)	(78)	814
現金及現金等值物增加/ (減少)淨額 .....	74,483	(37,798)	12,163	93,685	40,945

### 營運活動所產生現金流量

截至二零零七年、二零零八年、二零零九年及截至二零一零年九月三十日止九個月，隨着我們擴大業務及增加應收融資租賃款淨額的餘額，營運活動所產生的現金淨流出

## 財務資料

分別為228.1百萬美元、295.2百萬美元、415.1百萬美元及764.0百萬美元。因我們從事融資租賃業務，相應地，我們增加作為現金流入記錄於融資活動中的我們的銀行及其他借貸。因此，截至二零零七年、二零零八年、二零零九年及截至二零一零年九月三十日止九個月，融資活動產生的現金淨流入為299.5百萬美元、246.5百萬美元及438.2百萬美元及843.4百萬美元。此融資活動現金淨流入的趨勢主要由於(i)償還借貸的現金流出；及(ii)從借貸收取的現金的現金流入。於二零零七年、二零零八年及二零零九年及截至二零一零年九月三十日止九個月，償還借貸產生的現金流出分別為446.1百萬美元、787.4百萬美元、1,061.9百萬美元及1,139.9百萬美元，而收取借貸的現金產生的現金流入分別為695.6百萬美元、1,076.6百萬美元及1,341.5百萬美元及2,006.6百萬美元。

截至二零一零年九月三十日止九個月，營運活動產生的現金淨流出為764.0百萬美元。於營運資本改變前，由營運活動產生的淨現金為105.5百萬美元。營運資本的改變主要由增加貸款及與擴充業務相關的應收款項1,032.1百萬美元，部分被與一年後到期之租賃按金增加有關的其他長期負債增加117.2百萬美元抵銷。

於二零零九年，由營運活動產生的現金淨流出為415.1百萬美元。於營運資本改變前，由營運活動產生的淨現金為99.8百萬美元。營運資本改變主要由增加貸款及與擴大業務有關的應收款項654.2百萬美元，部分被我們貿易及票據應付款項增加63.3百萬美元抵銷及與我們業務擴大有關的其他應付款項及應計費用增加91.1百萬美元抵銷。

二零零八年經營活動所得現金淨流出為295.2百萬美元。營運資本變化前，經營活動產生的現金淨額為61.1百萬美元。營運資本的變化主要包括關於本公司擴充業務的394.0百萬美元的貸款及應收款項的增長，被關於本公司擴充業務的60.3百萬美元本公司其他應付款項、應計債務及開支的增長部分抵銷。

二零零七年經營活動所得現金流出淨額為228.1百萬美元。營運資本變化前，經營活動產生的現金淨額為40.3百萬美元。營運資本的變化主要包括關於本公司擴充業務的315.4百萬美元的貸款及應收款項的增長，被本公司應付貿易及票據款項19.4百萬美元的增長及關於本公司擴充業務的36.3百萬美元本公司其他應付款項及應計費用的增長部分抵銷。

### 投資活動所得現金流量

截至二零一零年九月三十日止九個月投資活動所得現金流出淨額為39.3百萬美元，主要是由於本公司因來自要求已抵押及定期存款的海外銀行的貸款增加67.5百萬美元已抵押及定期存款。存款的影響部分被出售可供出售證券所得19.9百萬美元現金抵銷。

二零零九年投資活動所得現金流出淨額為10.9百萬美元，主要是由於一關連方結欠餘額增加10.0百萬美元，原因為我們於二零零九年向中化香港貸出貸款，有關貸款已於二零一零年償還。

## 財務資料

於二零零八年，投資活動產生的現金淨流入為7.4百萬美元，主要來自金額為4.4百萬美元的金融工具結算已收現金有關的已收金額及由租金及4.4百萬美元的可供出售金融投資產生的股息收入。

於二零零七年，投資活動產生的現金淨流入為405,000美元，主要來自金額為1.2百萬美元的可提供售金融投資產生的股息收入，其部分由金額為779,000美元的收購物業、廠房及設備、無形及其他長期資產已付的現金抵銷，

### 融資活動產生的現金流

截至二零一零年九月三十日止九個月，融資活動產生的現金淨流入為843.4百萬美元，主要來自已收借貸現金2,006.6百萬美元，其部分由償還借貸1,139.9百萬美元抵銷。

於二零零九年，融資活動產生的現金淨流入為438.2百萬美元，主要已收借貸現金1,341.5百萬美元，其部分由償還借貸1,061.9百萬美元抵銷。

於二零零八年，融資活動產生的現金淨流入為246.5百萬美元，主要已收借貸現金1,076.6百萬美元，其部分由償還借貸787.4百萬美元抵銷。

於二零零七年，融資活動產生的現金淨流入為299.5百萬美元，主要已收借貸現金695.6百萬美元，其部分由償還借貸446.1百萬美元抵銷。

### 流動資金及資本資源

#### 資本管理

本集團資本管理活動的主要目標是確保維持穩健的信貸評級及強健的資本比率，以支持其業務及最大化提升股東價值。本集團會就經濟狀況變動而對資本架構作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整支付予股東的股息、向股東歸還資本、籌集新債務或發行新股。於往績記錄期間，該等資本管理目標、政策或程式並無任何變動。

本集團以資本負債比率(即銀行及其他借貸除以總資本加銀行及其他借貸)監察其資本。下表列出所示日期的資產負債比率。

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千美元，百分比除外			
銀行及其他借貸	620,671	966,452	1,407,293	2,140,694
總資本	178,345	203,540	275,836	494,907
資本及淨債項	799,016	1,169,992	1,683,129	2,635,601
資產負債比率	78%	83%	84%	81%

## 財務資料

我們計劃於我們的營運中充分利用資本槓桿以保持我們的資產負債比率相對較高，但同時密切管理我們的資產負債比率以避免潛在的流動性風險。參考商業銀行及中國的主要競爭者的資產負債比率，我們認為於往績記錄期間我們的資產負債比率維持在合理的水平。

### 對租賃行業的外資行政管理辦法

遠東(本集團在中國的主要附屬公司)的資本管理的主要目標為確保其在有關本集團的一般要求以外，遵守商務部的監管規定。根據該辦法及其他相關法律及法規，遠東制定適當的業務發展及資本管理計劃，並制定一個全面的評估系統。遠東根據市場變動及所面對的風險，透過調整其股息政策或融資渠道，積極調整其資本結構。於往績記錄期間，遠東在管理資本的政策或程式上並無重大變動。

根據該辦法的規定，遠東的風險資產不應超過其權益的10倍。計算於往績記錄期間各結算日風險資產相對權益如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元	千美元	千美元	千美元
資產總值.....	970,144	1,399,470	2,044,235	2,989,011
減：現金.....	74,037	38,329	49,145	138,423
風險資產總值.....	<u>896,107</u>	<u>1,361,141</u>	<u>1,995,090</u>	<u>2,850,588</u>
權益.....	177,948	203,974	427,076	477,442
風險資產對權益比率.....	<u>5.04</u>	<u>6.67</u>	<u>4.67</u>	<u>5.97</u>

上表顯示我們貫徹地遵守該辦法的資產負債比率規定。

## 財務資料

### 流動資產淨值

	於十二月三十一日			於	於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年	二零一一年 一月三十一日
	千美元				
<b>流動資產</b>					
存貨.....	70	63	613	59	480
貸款及應收款項.....	341,829	536,269	744,028	1,040,830	1,379,980
預付款項、按金及其他					
應收款項.....	6,925	2,588	26,072	19,099	44,060
定期及已抵押存款.....	—	—	—	68,166	96,010
現金及現金等值物.....	80,079	42,281	54,444	95,389	22,560
流動資產總值.....	428,903	581,201	825,157	1,223,543	1,543,090
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據.....	48,655	33,925	97,262	142,183	195,708
其他應付款項及應計費用.....	55,847	37,860	212,731	87,407	90,070
計息銀行及其他融資.....	220,439	239,448	316,838	693,528	882,661
應付稅項.....	1,004	1,195	8,529	16,384	20,720
流動負債總額.....	325,945	312,428	635,360	939,502	1,189,159
<b>流動資產淨值.....</b>	<b>102,958</b>	<b>268,773</b>	<b>189,797</b>	<b>284,041</b>	<b>353,931</b>

### 流動資金

我們主要透過我們的銀行及其他借貸為我們的應收融資租賃款組合提供資金。我們管理流動資金的方法主要為透過監察我們的資產與負債的到期日，確保我們有足夠資金應付到期的責任。我們一直專注於維持穩定的資金來源。我們亦尋求增加我們非流動負債的比例，以改善我們穩定的資金來源。

流動資金風險為沒有可供動用的資金以應付到期負債的風險。這可能於資產與負債的金額或到期日未能配對時出現。我們通過日常的監察管理我們的流動資金風險。我們旨在優化我們資產與負債的結構，維持我們租賃業務的穩定性、預測現金流及評估流動資產水準和我們流動資金的條款，以及維持足夠的內部資金過戶機制。有關詳情請參閱本文件「風險管理—流動資金風險管理」。

## 財務資料

下表列出於所示日期本集團金融資產與負債按合約未貼現現金流分析的到期日狀況。<sup>(1)</sup>

	於要求時	少於3個月	3個月至 少於12個月	1年至5年	5年以上	總計
	千美元					
二零一零年九月三十日						
金融資產總額.....	97,215	394,526	897,703	2,189,676	27,352	3,606,472
金融負債總額.....	30,467	291,791	674,999	1,886,300	14,388	2,897,945
淨流動資金缺口 .....	66,748	102,735	222,704	303,376	12,964	708,527
二零零九年十二月三十一日						
金融資產總額.....	49,739	248,866	656,381	1,329,127	17,226	2,301,339
金融負債總額.....	179,667	63,714	424,059	1,279,649	1,296	1,948,385
淨流動資金缺口 .....	(129,928)	185,152	232,322	49,478	15,930	352,954
二零零八年十二月三十一日						
金融資產總額.....	37,120	162,558	457,279	885,888	—	1,542,845
金融負債總額.....	21,359	167,303	167,155	948,589	—	1,304,406
淨流動資金缺口 .....	15,761	(4,745)	290,124	(62,701)	—	238,439
二零零七年十二月三十一日						
金融資產總額.....	81,852	113,801	302,351	608,020	—	1,106,024
金融負債總額.....	63,017	120,007	169,503	512,599	—	865,126
淨流動資金缺口 .....	18,835	(6,206)	132,848	95,421	—	240,898

1. 上表載列數據指本文件附錄一「會計師報告」所載「財務風險管理目標及政策 — 流動資金風險」附註35的數據。此數據指本集團根據我們的合約未貼現現金流量計算的金融資產及負債。此數據與本文件附錄一「會計師報告」所載「財務風險管理目標及政策—流動資金風險」附註35所載列的數據不同。

於二零零九年十二月三十一日，因根據需要我們於聯瑞借款160.0百萬美元，在「按要求」分類中，我們有129.9百萬美元的淨流動短缺。

### 資本開支

於二零零七年、二零零八年及二零零九年，我們的資本開支分別為0.8百萬美元、1.4百萬美元及1.2百萬美元，主要與我們致力於擴展業務有關，當中包括因增加人手而添置物業、廠房及設備以及購買汽車的開支。截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的資本開支為2.7百萬美元，其中約1.3百萬美元與收購兩個辦公室有關，其餘的金額用作增添物業、廠房及設備的開支。

### 營運資金

綜合考慮我們現時所持的現金、來自我們營運的現金流、可供我們動用的銀行融資，董事認為我們的營運資金足夠應付我們由本文件日期起計最少12個月的需要。

## 財務資料

### 或然負債，經營租賃安排及承諾

有幾家第三方公司向本集團(作為被告)提出多項法律訴訟。下表列出於各所示日期未償還索償的總額。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元			
索償金額.....	1,711	1,463	417	—

本集團根據經營租賃安排租賃若干辦公室物業。物業的租賃經磋商的年期介乎一年至五年。於各所示日期，本集團根據不可註銷經營租賃於以下期間到期的未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元			
一年內.....	2,034	1,394	2,680	3,364
第二至第五年(包括首尾兩年).....	1,157	13	1,462	411
	3,191	1,407	4,142	3,775

此外，本集團於以下各所示日期有以下的資本承諾及不可撤回的信貸承諾：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元			
已訂約但尚未付款：				
收購物業、廠房及設備的資本開支...	36	139	570	70
不可撤回信貸承諾.....	40,823	136,899	155,370	591,295

我們不可撤回信貸承諾指已簽署但租賃期尚未開始的融資租賃。從二零零九年十二月三十一日至二零一零年九月三十日的增長，主要是由於截至二零一零年九月三十日止九個月，我們的業務拓展所致。

### 資產負債表外承諾及安排

於二零一一年三月十一日，即我們可獲得該等資料的最近實際可行日期，我們並無任何重大資產負債表外安排或或然項目，惟上文「一或然負債、經營租賃安排及承諾」一節所載者除外。

### 有關金融風險的定量及定性披露

本集團的主要金融工具包括應收融資租賃款、銀行貸款、其他計息貸款，以及現金及短期存款。此等金融工具的主要目的是為我們的營運提供資金。本集團有多項其他金融資產與負債，例如直接從我們的營運中產生的貿易應收款項及貿易應付款項。來自本集團的金融工具的主要風險為信貸風險、利率風險，貨幣風險及流動資金風險。有關我們流動



---

## 財務資料

---

資金風險的詳情，請參閱本「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 流動資金」。有關我們關於利率風險、匯率風險、信貸風險及流動資金風險的風險管理政策的詳情，請參閱「風險管理」。

### 信貸風險

信貸風險為承租人或交易對手無法履行其責任時產生的損失風險。本集團只與我們相信獲得認可及具聲譽的第三方交易對手進行交易。根據本集團的政策，我們會審查及核實我們與之信貸交易的所有客戶的信貸風險。此外，我們會持續監察及控制應收融資租賃款，確保我們不會面對重大的壞賬風險。有關詳情請參閱「風險管理 — 信貸風險管理」。

本集團的其他金融資產包括現金及銀行存款、應收款項、應收票據、可供出售金融資產、委託貸款及其他應收款項。此等金融資產的信貸風險是從交易對手無力履行其責任而來。信貸風險的最高風險相等於此等資產的賬面值。

當租賃集中於一個單一行業或地區或有相若的經濟特點時，信貸風險通常會較高。我們的客戶主要位於中國。

### 利率風險

利率風險為金融工具的未來現金流的公允價值將因市場利率出現不利變動而波動時的風險。本集團所面對的市場利率變動風險主要與我們的長期負債及應收融資租賃款有關。我們的營運就生息資產而承受利率波動風險，該等生息資產包括投資證券及於不同時間或按不同金額到期或重新訂價的計息負債。

我們的資金部及財務部主要負責管理及控制我們的利率風險。我們透過基於評估不同的利率情況下預測淨利息收入的敏感度，調整資產與負債的結構的方法，管理我們的利率風險。我們旨在減低預期利率波動可能減低未來淨利息收入的影響，同時致力平衡該等對沖的成本對現行收益的影響。我們採用若干方法處理利率風險，包括(i)透過制定定期的追蹤及報告系統，進一步加強我們的研究能力以釐定利率波動及趨勢；及(ii)調整租賃合同的利率定價政策，以盡量減低資產與負債之間的利率差距及不一致性。我們亦已制定及執行監管利率風險管理辦法，以根據我們過往的經驗進一步規管利率風險管理。

下表列出利率假設變動的情況下(所有其他變數不變)對本集團除稅前溢利的敏感度。

## 財務資料

對除稅前溢利的敏感度，指根據於年末時持有將於未來一年內重新定價的金融資產及金融負債，假設利率變動對除稅前溢利產生的影響。

	本集團除稅前溢利增加／(減少)			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年
	千美元			
基點變動				
+100個基點.....	6,349	6,280	7,633	10,798
-100個基點.....	(6,349)	(6,280)	(7,633)	(10,798)

上表所載的利率敏感度只供說明，乃基於簡單情形下的情況。該等數字代表根據預測收益率曲線情景及本集團的現行利率風險概況釐定對除稅前溢利的備考變動的影響。然而，此等影響並無加入管理層可能採取以減低此等利率風險的行動。上述的預測亦假設所有到期日的利率按相同的金額變動，因此，如某些利率變動但其他維持不變，上述預測並不反映對除稅前溢利及權益的潛在影響。

### 匯率風險

匯率風險為金融工具未來現金流的公允價值將因外幣匯率波動而產生的風險。我們的外匯波動風險主要與本集團的經營活動有關(當收取或支付乃使用功能貨幣以外的貨幣結算)。

我們主要以人民幣經營業務，惟若干交易則以美元及(較少地)其他貨幣結算。本集團的財資營運風險主要來自其人民幣以外的貨幣的交易。與交易對手磋商合約時，我們避免涉及重大匯率風險。

人民幣兌美元的匯率根據一個浮動匯率機制管理。港元匯率與美元掛鈎，因此人民幣兌港元的匯率與人民幣兌美元的匯率變動一致。

下表列出我們承受重大風險的外幣的匯率對我們的貨幣資產與負債及我們的預測現金流的敏感度分析。分析計算兌人民幣的貨幣匯率合理可能變動(其他所有變數維持不變)對除稅前溢利及權益的影響。表內列出負數的金額反映除稅前溢利的潛在淨減少，而正數則反映潛在淨增加。然而，該影響乃基於本集團於各結算日的滙兌風險維持不變的假設，因此並無加入本集團可能採取以減低此等滙兌風險的負面影響的行動。

滙率變動	於十二月三十一日			於	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日 二零一零年	
	千美元				
對除稅前溢利的影響.....	-1%	(408)	9	1,527	257

## 財務資料

下表列出我們按貨幣分析於二零一零年九月三十日的資產與負債的詳情：

	於二零一零年九月三十日			
	人民幣	千美元	其他	總計
	千美元等值		千美元等值	千美元
金融資產：				
現金及現金等值物 .....	71,864	23,525	—	95,389
受限制現金 .....	68,166	—	—	68,166
貸款及應收款項 .....	2,822,824	218,924	—	3,041,748
預付款項、按金及其他應收款項 .....	16,587	1,066	—	17,653
金融資產總額 .....	2,979,441	243,515	—	3,222,956
金融負債				
計息銀行及其他融資 .....	1,918,840	221,854	—	2,140,694
應付貿易款項及應付票據 .....	142,183	—	—	142,183
其他應付款項及應計費用 .....	383,633	47,406	—	431,039
金融負債總額 .....	2,444,656	269,260	—	2,713,916
淨倉盤 .....	534,785	(25,745)	—	509,040

### 金融工具

於最後實際可行日期，我們並無為對沖目的訂立任何金融工具。

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度的溢利估計

根據本文件附錄三「溢利估計」一節的基準及假設，以及撇除不可預見的情況，本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的節選溢利估計數據載列如下

截至二零一零年十二月三十一日止母公司擁有人應佔	不少於103.5百萬美元
未經審核估計溢利 <sup>(1)</sup> .....	(807.1百萬港元)

附註：

- (1) 截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔我們的估計溢利摘錄自本文件「財務資料—截至二零一零年十二月三十一日止年度估計溢利」一節。上述估計溢利的基準及假設經已編制並於本文件附錄三「溢利估計」一節概述。董事已根據本集團截至二零一零年九月三十日止九個月經審核綜合業績及本集團截至二零一零年十二月三十一日止餘下三個月綜合業績估計編制截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔估計溢利。

### 股息政策

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年九月三十日止九個月，我們分別向當時的權益持有人分派股息13.3百萬美元、38.0百萬美元、零及78.9百萬美元。於往績記錄期間宣派的全部股息均已全額支付並清償。我們日後

## 財務資料

或會於考慮我們的營運、盈利、財務狀況、現金需要及可行性，以及我們於當時可能認為有關的其他因素後決定宣派股息。任何未來宣派的股息不一定歷史宣派的股息一致，日後任何宣派股息的建議將由董事會全權酌情提出。

未來的股息付款將視乎我們從中國的附屬公司收取的股息而定。中國法律規定，支付股息只可以從根據中國會計原則(與其他司法權區的公認會計原則有差別，包括香港財務報告準則)計算的純利中支付。中國法律亦規定外資企業，例如我們於中國的附屬公司，必須將其純利的一部分撥作法定儲備。此等法定儲備不可供作現金股息分派。於任何特定年度並無分派的可供分派溢利將予保留及可供以後年度分派。倘溢利已作為股息分派，該部分的溢利將不可再投資於我們的營運。不保證我們將可按我們制定的任何計劃所訂的金額宣派或分派任何股息或甚至無法宣派或分派任何股息。我們過往的股息分派記錄或不能用作釐定我們日後所宣派或支付的股息的水準。

### 經評估物業價值與賬面淨值的對賬

根據相關規則第5.07條規定，本集團應佔的物業權益的估值，與列於本文件附錄一會計師報告內於本集團於二零一零年九月三十日的綜合資產負債表內的該等物業權益的對賬的披露資料如下：

	千美元
列入物業、廠房及設備的樓宇.....	1,276
於二零一零年九月三十日的賬面淨值.....	1,276
二零一零年十月一日至二零一零年十二月三十一日的變動.....	51
加入：期內增添.....	68
減：期內折舊.....	17
於二零一零年十二月三十一日的賬面淨值.....	1,327
估值盈餘.....	67
於二零一零年十二月三十一日的估值.....	1,394

### 根據相關規則第13章規定作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，並無於股份往後可能導致須根據相關規則第13.13條至13.19條作出披露的任何情況。

### 並無重大變化

本集團所訂立新合約及收益額穩定發展、本集團與其客戶的穩定關係及其利潤率以及客戶如期支付應收租金。

---

## 財務資料

---

我們的董事經履行充份盡職審查後已確認，自二零一零年九月三十日(包括(1)二零一零年九月開始(即本文件附錄一所載本集團最新經審核綜合財務狀況表的日期)至二零一零年十二月三十一日；及(2)二零一一年一月一日至最後實際可行日期)起：

- 概無對本集團財務及貿易狀況或前景產生重大不利變動；及
- 概無對載列於本文件附錄一會計師報告一節所載資料產生影響的重大不利事件。

---

## 未來計劃

---

### 未來計劃

有關我們的未來計劃，請參閱本文件「業務 — 我們的策略」一節。

以下為本公司申報會計師執業會計師安永會計師事務所發出的報告全文，乃為載入本文件而編製。



香港  
中環金融街8號  
國際金融中心2期  
18樓

敬啟者：

以下為吾等就遠東宏信有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度各年及截至二零一零年九月三十日止九個月（統稱「往績記錄期間」）的財務資料（「財務資料」）及貴集團截至二零零九年九月三十日止九個月的比較財務資料（「比較財務資料」）而編製的報告，該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1及2.2所載的呈列及編製基準而編製。

貴公司乃於二零零八年五月十五日根據香港公司條例於香港註冊成立為有限公司。根據下文第II節附註1所述集團重組（「重組」），貴公司成為現時貴集團旗下附屬公司的控股公司。有關貴公司於截至本報告日期在其主要附屬公司的權益載於下文第II節附註1。貴集團主要業務包括各種資產的融資租賃業務提供租賃諮詢服務、進出口貿易及由中華人民共和國（「中國」）對外貿易經濟合作部批准的其他業務。

貴集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年結日。貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的法定財務報表由吾等審核（「經審核財務報表」）。貴集團附屬公司的法定財務報表或管理賬目乃根據該等公司於彼等各自所在司法權區的相關適用會計原則而編製，彼等於截至二零零九年十二月三十一日止三個年度的法定核數師詳情載於下文第II節附註1內。

就本報告而言，貴公司董事乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務準則」，其中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製貴集團截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以

及截至二零零九年九月三十日及二零一零年九月三十日止九個月的綜合財務報表（「相關財務報表」）。

本報告所載的財務資料包括 貴集團於往績記錄期間之合併利潤表、合併綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流動表，以及 貴集團及 貴公司於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日（如適用）之財務狀況表連同其附註。本報告所載之比較財務資料包括 貴集團截至二零零九年九月三十日止九個月的合併利潤表、合併綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流動表（未經審核）連同其附註。財務資料及比較財務資料乃根據經審核財務報表及相關財務報表而編製，並作出吾等認為合適的有關調整。

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製以及真實公平地呈列財務資料及比較財務資料，以及載入本報告的文件的內容。 貴集團各自公司的董事負責根據適用於該等公司的有關會計原則及財務規例編製及真實公平地呈列各自的財務報表及管理賬目（如適用）。於編製財務資料及比較財務資料時，須貫徹選取及採用適當的會計政策，作出審慎及合理的判斷及估計。

吾等的責任是依據吾等對財務資料及比較財務資料作出的審核及審閱作出獨立意見及審閱結論，並向 閣下報告吾等的意見及審閱結論。

### 就財務資料進行的程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對財務資料作出獨立審核，並已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「文件與申報會計師」進行我們認為所需的有關額外程序。

### 就比較財務資料進行的程序

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」對比較財務資料作出審閱。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及對財務資料應用分析性程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用（惟已另作披露則除外），但不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱範圍遠較審核為小，故所提供的保證程度較審核為低。因此，吾等不會對比較財務資料發表意見。



### 對財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言，基於下文第II節附註2.1及2.2的呈列及編製基準，財務資料已真實公允地反映 貴集團及 貴公司(如適用)於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日的財務狀況及 貴集團於往績記錄期間內各報告期間的合併業績及現金流量。

### 就比較財務資料的審閱結論

按照吾等的審閱(並不構成審核)，就本報告而言，吾等並無得悉任何事項致使吾等相信比較財務資料並不能真實及公允地反映 貴集團截至二零零九年九月三十日止九個月的合併業績及現金流量。

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 財務資料

#### (a) 貴集團合併利潤表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
收益.....	6	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949
銷售成本.....		(32,525)	(65,689)	(74,527)	(53,437)	(81,036)
毛利.....		58,358	89,430	136,835	91,683	149,913
其他收入及收益.....	6	3,936	9,349	2,652	1,238	6,498
銷售及分銷成本.....		(11,082)	(17,485)	(23,332)	(15,128)	(27,521)
行政開支.....		(15,497)	(17,944)	(26,017)	(16,844)	(29,322)
其他開支.....		515	(376)	(773)	(420)	(1,075)
財務費用.....	7	—	(6)	—	—	—
除稅前溢利.....	8	36,230	62,968	89,365	60,529	98,493
所得稅開支.....	11	(5,337)	(12,468)	(20,292)	(13,970)	(21,827)
年內／期內溢利.....		30,893	50,500	69,073	46,559	76,666
以下人士應佔：						
貴公司權益						
持有人.....		30,789	50,321	69,073	46,559	76,933
非控制權益.....		104	179	—	—	(267)
		30,893	50,500	69,073	46,559	76,666

附錄一

會計師報告

I. 財務資料(續)

(b) 貴集團合併綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
年／期內溢利 .....		30,893	50,500	69,073	46,559	76,666
其他綜合收益						
可供出售證券：						
公允價值變動 .....	34	—	—	4,210	—	—
處置的收益 .....	6	—	—	—	—	(4,251)
滙兌差額 .....		—	—	—	—	33
所得稅影響金額 .....		—	—	(927)	—	935
		—	—	3,283	—	(3,283)
換算中國大陸境內業務 的報表之滙兌差額 .		6,622	12,774	203	146	8,186
年／期內其他綜合 收益，已扣除稅項 .		6,622	12,774	3,486	146	4,903
年／期內綜合 收益總額 .....		37,515	63,274	72,559	46,705	81,569
以下人士應佔：						
貴公司權益						
持有人 .....		37,408	63,083	72,559	46,705	81,825
非控制權益 .....		107	191	—	—	(256)
		37,515	63,274	72,559	46,705	81,569

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 財務資料(續)

#### (c) 貴集團合併財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備 .....	14	903	1,412	1862	3343
其他資產 .....	15	2,901	913	1,145	2,847
可供出售證券 .....	16	14,448	15,442	19,668	—
遞延稅項資產 .....	26	99	123	4,152	8,050
貸款及應收款項 .....	18	532,657	805,597	1,232,053	2,000,918
非流動資產總額 .....		<u>551,008</u>	<u>823,487</u>	<u>1,258,880</u>	<u>2,015,158</u>
<b>流動資產</b>					
存貨 .....	17	70	63	613	59
貸款及應收款項 .....	18	341,829	536,269	744,028	1,040,830
預付款項、按金及其他應收項款 ..	19	6,925	2,588	26,072	19,099
受限制現金 .....	21	—	—	—	68,166
現金及現金等價物 .....	21	80,079	42,281	54,444	95,389
流動資產總額 .....		<u>428,903</u>	<u>581,201</u>	<u>825,157</u>	<u>1,223,543</u>
<b>流動負債</b>					
應付貿易款項及應付票據 .....	22	48,655	33,925	97,262	142,183
其他應付款及應計費用 .....	23	55,847	37,860	212,731	87,407
計息銀行及其他融資 .....	24	220,439	239,448	316,838	693,528
應付稅項 .....		1,004	1,195	8,529	16,384
流動負債總額 .....		<u>325,945</u>	<u>312,428</u>	<u>635,360</u>	<u>939,502</u>
流動資產淨額 .....		<u>102,958</u>	<u>268,773</u>	<u>189,797</u>	<u>284,041</u>
總資產減流動負債 .....		<u>653,966</u>	<u>1,092,260</u>	<u>1,448,677</u>	<u>2,299,199</u>
<b>非流動負債</b>					
計息銀行及其他融資 .....	24	376,835	727,004	930,455	1,447,166
其他應付款及應計費用 .....	23	98,786	159,326	235,646	348,896
遞延收入 .....	25	—	—	1,304	3,347
遞延稅項負債 .....	26	—	2,390	5,436	4,883
非流動負債總額 .....		<u>475,621</u>	<u>888,720</u>	<u>1,172,841</u>	<u>1,804,292</u>
淨資產 .....		<u>178,345</u>	<u>203,540</u>	<u>275,836</u>	<u>494,907</u>
<b>權益</b>					
貴公司權益持有人應佔權益					
已發行股本 .....	27	—	—	1	2
儲備 .....	28(a)	178,244	203,278	275,835	494,427
		178,244	203,278	275,836	494,429
非控制權益 .....		101	262	—	478
權益總額 .....		<u>178,345</u>	<u>203,540</u>	<u>275,836</u>	<u>494,907</u>

I. 財務資料(續)

(d) 貴集團合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔							權益總額 美元千元
	已發行股本 美元千元 (附註27)	股份溢價 美元千元 (附註28(a))	儲備基金 美元千元 (附註28(a))	變動儲備 美元千元	保留溢利 美元千元	合計 美元千元	非控制權益 美元千元	
於二零零七年一月一日	—	60,499	4,384	741	21,957	87,581	(6)	87,575
年內綜合收益總額	—	—	—	6,619	30,789	37,408	107	37,515
附屬公司注入資本	—	66,561	—	—	—	66,561	—	66,561
股息(附註12)	—	—	—	—	(13,306)	(13,306)	—	(13,306)
轉撥至儲備基金	—	—	4,580	—	(4,580)	—	—	—
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	—	127,060	8,964	7,360	34,860	178,244	101	178,345
年內綜合收益總額	—	—	—	12,762	50,321	63,083	191	63,274
股息(附註12)	—	—	—	—	(38,049)	(38,049)	(30)	(38,079)
轉撥至儲備基金	—	—	7,386	—	(7,386)	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	—	127,060	16,350	20,122	39,746	203,278	262	203,540

I. 財務資料(續)  
(d) 貴集團綜合權益變動表(續)

	貴公司權益持有人應佔								
	已發行股本	股份溢價	可供出售證券 重估儲備	儲備基金	滙兌 變動儲備	保留溢利	合計	非控制權益	權益總額
	美元千元 (附註27)	美元千元 (附註28(a))	美元千元	美元千元 (附註28(a))	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零八年十二月三十一日及									
二零零九年一月一日	—	127,060	—	16,350	20,122	39,746	203,278	262	203,540
年內綜合收益總額	—	—	3,283	—	203	69,073	72,559	—	72,559
收購非控制權益	—	(1)	—	—	—	—	(1)	(262)	(263)
發行股份	1	(1)	—	—	—	—	—	—	—
於二零零九年十二月三十一日及									
二零零九年一月一日	1	127,058	3,283	16,350	20,325	108,819	275,836	—	275,836
期內綜合收益總額	—	—	(3,283)	—	8,175	76,933	81,825	(256)	81,569
股東貸款資本化(附註27(c))	1	215,679	—	—	—	—	215,680	—	215,680
注資	—	—	—	—	—	—	—	734	734
股息(附註12)	—	—	—	—	—	(78,912)	(78,912)	—	(78,912)
於二零零九年九月三十日	2	342,737	—	16,350	28,500	106,840	494,429	478	494,907
於二零零九年一月一日	—	127,060	—	16,350	20,122	39,746	203,278	262	203,540
期內綜合收益總額(未經審核)	—	—	—	—	146	46,559	46,705	—	46,705
收購非控制權益	—	(1)	—	—	—	—	(1)	(262)	(263)
發行股份	1	(1)	—	—	—	—	—	—	—
於二零零九年九月三十日	1	127,058	—	16,350	20,268	86,305	249,982	—	249,982
(未經審核)									

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 財務資料(續)

#### (e) 貴集團合併現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年 美元千元	二零零八年 美元千元	二零零九年 美元千元	二零零九年 美元千元 (未經審核)	二零一零年 美元千元
<b>經營活動之現金流量</b>					
除稅前溢利.....	36,230	62,968	89,365	60,529	98,493
就下列各項進行調整：					
財務費用及銀行手續費	93	276	445	581	888
可供出售證券					
股息收入.....	6 (1,184)	(4,404)	—	—	—
出售金融資產收益.....	6 —	(3,155)	—	—	—
可供出售證券					
出售收益.....	6 —	—	—	—	(4,251)
出售物業、廠房及設備 項目之損失(收益)· 淨值.....	24	17	99	95	(315)
折舊.....	8 231	386	482	350	614
應收融資租賃款					
減值撥備.....	18 6,500	4,666	9,003	5,124	8,436
其他資產減值撥備.....	559	27	50	(20)	1,655
無形資產及其他					
長期資產攤銷.....	8 108	120	299	196	626
滙兌損失/ (收益)·淨值.....	6 (2,256)	197	63	35	(725)
	<u>40,305</u>	<u>61,098</u>	<u>99,806</u>	<u>66,890</u>	<u>105,421</u>
<b>營運資產減少/ (增加)淨值：</b>					
存貨.....	701	11	(550)	(670)	560
貸款及應收款項.....	(315,416)	(394,024)	(654,229)	(325,777)	(1,032,078)
預付款項、按金及 其他應收賬款.....	(3,705)	4,814	122	(35,151)	(959)
應收關連方款項.....	(147)	(180)	(477)	(454)	(1,270)
其他長期資產.....	—	—	(439)	(439)	(1,729)
	<u>(318,567)</u>	<u>(389,379)</u>	<u>(655,573)</u>	<u>(362,491)</u>	<u>(1,035,476)</u>
<b>營運負債增加/ (減少)淨值：</b>					
應付貿易款項及 應付票據.....	19,424	(17,475)	63,275	27,318	42,672
其他應付款項、 應計提負債及應計費用..	36,326	60,277	91,146	4,020	23,663
應付關連方款項.....	(176)	346	(184)	(150)	222
其他負債.....	—	—	1,303	52,827	117,231
	<u>55,574</u>	<u>43,148</u>	<u>155,540</u>	<u>84,015</u>	<u>183,788</u>
<b>除稅前經營業務所用 現金流量淨值.....</b>					
已付所得稅.....	(222,688)	(285,133)	(400,227)	(211,586)	(746,267)
	<u>(5,417)</u>	<u>(10,057)</u>	<u>(14,874)</u>	<u>(11,171)</u>	<u>(17,705)</u>
<b>經營活動所用 現金流量淨值.....</b>					
	<u>(228,105)</u>	<u>(295,190)</u>	<u>(415,101)</u>	<u>(222,757)</u>	<u>(763,972)</u>
<b>投資業務之現金流量</b>					
出售金融資產之已收現金..	—	4,442	—	—	—
可供出售證券股息收入....	1,184	4,404	—	—	—
可供出售證券 之已收現金.....	—	—	—	—	19,852
出售物業、廠房及 設備之所得款項.....	—	—	245	242	1,194
購置物業、廠房及設備、 無形資產及其他					
長期資產之已付現金....	(779)	(1,415)	(1,095)	(442)	(2,778)
受限現金增加.....	—	—	—	—	(67,525)
應收關連方款項.....	—	—	(10,000)	—	10,000
投資業務之所得/ (所用)現金流量淨值....	<u>405</u>	<u>7,431</u>	<u>(10,850)</u>	<u>(200)</u>	<u>(39,257)</u>

附錄一

會計師報告

I. 財務資料(續)

(e) 貴集團合併現金流量表(續)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
<b>融資業務之現金流量</b>						
附屬公司注資 .....		64,341	—	—	—	56,421
應付關連方款項 .....		—	—	160,000	160,000	—
收到借款之現金 .....		695,562	1,076,649	1,341,511	961,161	2,006,633
償還貸款 .....		(446,121)	787,365	(1,061,947)	(803,300)	(1,139,894)
財務費用 .....		—	(6)	—	—	—
已付股息 .....		(13,306)	(38,079)	—	—	(78,912)
已付收購非控制 權益之現金 .....		—	—	(263)	(263)	—
已收/(已付)其他 融資業務現金 .....		(980)	(4,685)	(1,077)	(878)	(888)
<b>融資業務之 現金流量淨值 .....</b>		<u>299,496</u>	<u>246,514</u>	<u>438,224</u>	<u>316,720</u>	<u>843,360</u>
滙率變動對現金及現金 等價物的影響 .....		<u>2,687</u>	<u>3,447</u>	<u>(110)</u>	<u>(78)</u>	<u>814</u>
<b>現金及現金 等價物增加/ (減少)淨值 .....</b>		<u>74,483</u>	<u>(37,798)</u>	<u>12,163</u>	<u>93,685</u>	<u>40,945</u>
年初/期初之現金及 現金等價物 .....		<u>5,596</u>	<u>80,079</u>	<u>42,281</u>	<u>42,281</u>	<u>54,444</u>
<b>年末/期末之現金及 現金等價物 .....</b>		<u>80,079</u>	<u>42,281</u>	<u>54,444</u>	<u>135,966</u>	<u>95,389</u>
<b>現金及現金等價物 結餘分析</b>						
現金及銀行結餘 .....	21	80,079	33,502	48,586	130,109	94,046
取得時初始到期日 不足三個月之 非質押定期存款 ...	21	—	8,779	5,858	5,857	1,343
財務狀況表所載列之 現金及現金 等價物 .....		<u>80,079</u>	<u>42,281</u>	<u>54,444</u>	<u>135,966</u>	<u>95,389</u>



附錄一

會計師報告

I. 財務資料(續)

(f) 貴公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一零年
		二零零八年	二零零九年	九月三十日
		美元千元	美元千元	美元千元
<b>非流動資產</b>				
預付款項、按金及其他				
應收賬款.....	19	—	—	155,258
投資附屬公司.....	20	—	364,495	420,175
非流動資產總額.....		—	364,495	575,433
<b>流動資產</b>				
預付款項、按金及其他				
應收賬款.....	19	—	10,450	29,898
現金及現金等價物.....	21	—	199	1,056
流動資產總額.....		—	10,649	30,954
<b>流動負債</b>				
其他應付款及應計費用.....	23	1	160,007	1,757
應付稅項.....		—	—	133
付息銀行貸款及其他貸款.....	24	—	—	134,800
流動負債總額.....		1	160,007	136,690
流動負債淨值.....		(1)	(149,358)	(105,736)
總資產減流動負債.....		(1)	215,137	469,697
<b>非流動負債</b>				
付息銀行貸款及其他貸款.....	24	—	—	38,519
非流動負債總額.....		—	—	38,519
資產/(負債)淨值.....		(1)	215,137	431,178
<b>權益</b>				
已發行股本.....	27	—	1	2
儲備.....	28(b)	(1)	215,136	431,176
權益總額.....		(1)	215,137	431,178

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料及重組

二零零八年五月十五日，遠東宏信有限公司（「貴公司」）於香港註冊成立為有限公司。根據日期分別為二零零八年十月十五日及二零一零年十一月二十九日之特別決議案，貴公司將其英文名字由 Fully Ascent Limited 更改至 Far Eastern Hong Xin Co., Limited，並於其後更改為 Far East Horizon Limited。貴公司註冊辦事處位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4701室。

貴公司為開曼群島註冊成立之公司聯瑞有限公司（「聯瑞」）之全資附屬公司。董事認為，貴公司之最終控股公司為中國中化集團公司，一家於中華人民共和國（「中國」）成立之公司。中國中化集團公司為受中國國務院國有資產監督管理委員會（「國資委」）監督的國有企業。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年九月三十日止九個月，貴集團主要於中國從事各種資產的融資租賃業務、提供租賃諮詢服務、進出口貿易及經中國對外經濟貿易合作部批准之其他業務（統稱為「有關業務」）。

於貴公司註冊成立之前，有關業務由遠東國際租賃有限公司（「遠東租賃」）進行，該公司分別由中化香港（集團）有限公司（「中化香港」）及中化歐洲資本公司（「中化歐洲」）擁有69.3%權益及30.7%權益，該等公司均為中國中化集團公司的附屬公司。

遠東租賃於一九九一年根據中國對外經濟貿易合作部批准於瀋陽成立的中外合資企業，股本總額為10百萬美元。遠東租賃之初期投資者包括中國建設銀行股份有限公司（當時名為中國人民建設銀行）佔30%權益、中國中化集團公司（當時名為 China National Chemicals Import & Export Corporation）佔20%權益、Nippon Credit Bank, Ltd.佔30%權益、Crown Leasing Corporation Tokyo 佔10%權益及 Chanyin Capital Corporation（當時名為 Korea Industrial Leasing Corporation）佔10%權益。

根據二零零零年二月所獲中國對外貿易經濟合作部批准，中國建設銀行將其於遠東租賃之股份轉讓予中國中化集團公司。同時，Nippon Credit Bank, Ltd.、Crown Leasing Corporation Tokyo 及 Chanyin Capital Corporation 將彼等於遠東租賃之全部股份轉讓予中化香港。

於二零零一年七月，遠東租賃自其將營運基地由瀋陽市遷移至上海浦東區後取得新的營業執照。於二零零一年十二月根據中國對外貿易經濟合作部的批准，中國中化集團公司增加對遠東租賃注資5百萬美元，注資後遠東租賃的股本總額為15百萬美元，其中中國中化集團公司及中化香港分別持有10百萬美元（佔67%）及5百萬美元（佔33%）。

## II. 財務資料附註(續)

### 1. 公司資料及重組(續)

按照中國商務部(「商務部」)於二零零四年一月之批准，中國中化集團公司額外增加對遠東租賃注資人民幣290百萬元(相等於35.3百萬美元)，而中化香港增加注資10.17百萬美元，注資完成後遠東租賃股本總額為60.47百萬美元，其中中國中化集團公司及中化香港分別持有45.30百萬美元(佔74.91%)及15.17百萬美元(佔25.09%)。

按照商務部於二零零七年十二月之批准，中化香港額外增加對遠東租賃注資27.56百萬美元，而中化歐洲(為新引入的投資者及中國中化集團公司的控股附屬公司)注資39百萬美元，令遠東租賃的股本增加至127.03百萬美元，其中中國中化集團公司、中化香港及中化歐洲分別持有45.30百萬美元(佔35.66%)、42.73百萬美元(佔33.64%)及39百萬美元(佔30.70%)。

按照商務部及國資委分別於二零零八年十月及二零零八年九月之批准，中國中化集團公司(持有遠東租賃35.66%權益)將其全部股份轉讓予中化香港。轉讓後，中化香港及中化歐洲分別持有遠東租賃88.03百萬美元(佔69.30%)及39百萬美元(佔30.70%)。

於二零零九年，為精簡 貴集團公司架構及根據商務部[2009年第108號]批准文件，於二零零九年三月十三日，中化香港及中化歐洲將其各自於遠東租賃之權益轉讓予 貴公司(「重組」)。作為重組的代價， 貴公司已向聯瑞增發9,999股每股面值為1.00港元之普通股，聯瑞則向中化香港及中化歐洲增發合計9,999股每股面值為1.00美元之普通股。

於二零零九年九月十六日、二零零九年九月二十三日及二零一零年六月九日，聯瑞授予 貴公司股東貸款分別為150,000,000美元、10,000,000美元及55,680,000美元。於二零一零年九月三十日，聯瑞獲授之215,680,000美元股東貸款已資本化為8,496股每股面值1.00港元之新普通股，該等普通股已以繳足方式全額向聯瑞配發及發行。因此， 貴公司的已發行及繳足股本由10,000股每股1.00港元普通股增加至18,496股每股1.00港元之普通股。

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 1. 公司資料及重組(續)

附屬公司之詳情載列如下：

公司名稱	附註	註冊成立／成立及 營運地點及日期	註冊／繳足 股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
				直接	間接	
遠東國際租賃 有限公司	*i	中國 一九九一年九月十三日	332,710,922美元	100	—	融資租賃
上海東泓實業發展 有限公司	**i	中國 二零零六年四月二十八日	人民幣 5,000,000元	—	100	貿易
永順船務有限公司	ii	香港 二零零八年八月二十日	2港元	—	100	船舶租賃
茂興船務有限公司	ii	香港 二零零九年九月三日	1港元	—	100	船舶租賃
上海德明醫用設備 工程有限公司	**iii	中國 二零一零年三月四日	人民幣 20,000,000元	—	74.95	工程及 貿易
華隆船務有限公司	iii	香港 二零零九年十月十五日	1港元	—	100	船舶租賃
偉力船務有限公司	iii	香港 二零零九年九月三日	1港元	—	100	船舶租賃
天輝運輸有限公司	iii	香港 二零零九年八月三日	1港元	—	100	船舶租賃
寶弘船務有限公司	iii	香港 二零零九年十月十五日	1港元	—	100	船舶租賃
聚富船務有限公司	iii	香港 二零零九年十一月十八日	1港元	—	100	船舶租賃
華邦船務有限公司	iii	香港 二零零九年十一月十八日	1港元	—	100	船舶租賃
滙盈運輸有限公司	iii	香港 二零零九年九月三日	1港元	—	100	船舶租賃
捷榮運輸有限公司	iii	香港 二零零九年十一月十九日	1港元	—	100	船舶租賃
漢興海運有限公司	iii	香港 二零零九年十二月四日	1港元	—	100	船舶租賃
太東海運有限公司	iii	香港 二零零九年十一月五日	1港元	—	100	船舶租賃
中萃航運有限公司	iii	香港 二零零九年十月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
佳通運輸有限公司	iii	香港 二零一零年二月四日	1港元	—	100	船舶租賃
寶弘實業有限公司	iii	香港 二零一零年四月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
迅達運輸有限公司	iii	香港 二零一零年四月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 1. 公司資料及重組(續)

公司名稱	附註	註冊成立／成立及 營運地點及日期	註冊／繳足 股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
				直接	間接	
匯寶運輸有限公司	iii	香港 二零一零年四月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
惠龍有限公司	iii	香港 二零一零年四月十五日	1港元	—	100	船舶租賃
卓榮企業有限公司	iii	香港 二零一零年四月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
得祥企業有限公司	iii	香港 二零一零年四月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
新益船務有限公司	iii	香港 二零一零年五月六日	1港元	—	100	船舶租賃
祥榮船務有限公司	iii	香港 二零一零年五月六日	1港元	—	100	船舶租賃
凱潤船務有限公司	iii	香港 二零一零年五月六日	1港元	—	100	船舶租賃
順天船務有限公司	iii	香港 二零一零年三月十八日	1港元	—	100	船舶租賃
益利船務有限公司	iii	香港 二零一零年三月十八日	1港元	—	100	船舶租賃
龍程有限公司	iii	香港 二零一零年二月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
廣迅船務有限公司	iii	香港 二零一零年四月十二日	1港元	—	100	船舶租賃
金標船務有限公司	iii	香港 二零一零年五月六日	1港元	—	100	船舶租賃
立洋船務有限公司	iii	香港 二零一零年五月六日	1港元	—	100	船舶租賃
寶順船務有限公司	iii	香港 二零一零年六月十一日	1港元	—	100	船舶租賃
聯盈船務有限公司	iii	香港 二零一零年六月十一日	1港元	—	100	船舶租賃
威進船務有限公司	iii	香港 二零一零年六月十一日	1港元	—	100	船舶租賃
寶暢有限公司	iii	香港 二零一零年七月二十二日	1港元	—	100	船舶租賃
安信運輸有限公司	iii	香港 二零一零年七月二十九日	1港元	—	100	船舶租賃
盛勢船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 1. 公司資料及重組(續)

公司名稱	附註	註冊成立／成立及 營運地點及日期	註冊／繳足 股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
				直接	間接	
海利船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
振海船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
萬達船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
港順船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
恒威船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
順鵬船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
億通船務有限公司	iii	香港 二零一零年八月十六日	1港元	—	100	船舶租賃
華進有限公司	iv	開曼群島 二零零九年十月二日	1美元	100	—	投資控股

\* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

\*\* 根據中國法律註冊為有限責任公司。

- (i) 截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個年度之法定賬目由利安達信隆會計師事務所審核。截至二零零九年十二月三十一日止年度之法定賬目由安永華明會計師事務所審核。
- (ii) 由註冊成立之日起至二零零九年十二月三十一日之法定賬目由安永會計師事務所(香港執業會計師)審核。
- (iii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，該等附屬公司並未註冊成立或並未開始營運。
- (iv) 由於並無法定要求規定該附屬公司須編製經審核財務報表，該公司自註冊成立以來概無編製法定賬目。

#### 2.1 呈列基準

根據重組，貴公司成為遠東租賃的控股公司。由於貴公司及遠東租賃於重組前及重組後均受中國中化集團公司共同控制且該控制並非為短期控制，重組已在財務資料中反映為共同控制之實體合併。因此，貴公司被視為遠東租賃及其附屬公司於所示往績記錄期間而非自於二零零九年三月十三日收購遠東租賃之日起之控股公司。業務合併涉及香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第3號「業務合併」範疇以外之共同控制實體。因此，已應用合併會計原則。遠東租賃於往績記錄期間被視為貴公司一間附屬公司，其業績於往績記錄期間在財務資料中合併處理。

## II. 財務資料附註(續)

### 2.1 呈列基準(續)

貴集團於各往績記錄期間的合併利潤表、合併綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括 貴集團現時旗下所有公司之業績、權益變動及現金流量，猶如現有架構於整個往績記錄期間或自彼等各自註冊成立或成立日期起(以較短者為準)一直存在。 貴集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日之合併財務狀況表乃編製以呈列 貴集團的財務狀況，猶如目前集團架構於該等日期或自彼等註冊成立或成立日期起一直存在(假如它們於該等日期並未存在)。

### 2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計準則及香港公司條例編製。香港會計師公會已頒佈一系列新訂或經修訂香港財務報告準則，一般於二零零七年、二零零八年、二零零九年及二零一零年一月一日或之後開始的會計期間生效。就編製及呈報財務資料而言， 貴集團於往績記錄期間開始時已提早採納與 貴集團業務有關的所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

除可供出售證券按公允值計量外，財務資料乃根據歷史成本慣例編製。除另有指明者外，財務資料以美元(「美元」)呈報，所有數值均四捨五入至最接近之千元(「美元千元」)。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

貴集團並未於該等財務報表中應用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號.....	對香港財務報告準則第1號首次採納者就國際財務報告準則第7號比較披露資料之有限豁免作出的修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號.....	對香港財務報告準則第7號披露——轉讓金融資產的修訂 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號.....	金融工具：分類及計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第24號(經修訂).....	關連方披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號(修訂本).....	對香港會計準則第32號金融工具：呈列——供股的分類作出的修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本).....	對香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低資金需求預付款作出的修訂 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號.....	以權益工具清償金融負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本).....	香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產 <sup>6</sup>

## II. 財務資料附註(續)

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響(續)

除上述者外，香港會計師公會亦頒佈對二零一零年香港財務報告準則的改進，當中載列對多項香港財務報告準則作出的修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。該修訂由二零一零年七月一日或之後或二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。各準則或詮釋有獨立的過渡條文。

- 1 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 6 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

到目前為止，董事認為採納上述已發行但尚未生效的香港財務報告準則將不會對 貴集團的營運業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 重要會計政策概要

### 合併基準

### 附屬公司

財務資料包括往績記錄期間附屬公司的財務報表。附屬公司的業績自收購日期(即 貴集團取得控制權之日)起合併入賬，並持續合併入賬直至控制權終止當日為止。 貴集團所有公司間之交易及結餘產生的所有收入、開支及未變現損益均已在合併賬目時悉數予以抵銷。

非控制權益指並非由 貴集團持有的外界股東所佔 貴公司的附屬公司的業績及資產淨值。對收購非控制權益採用權益概念法進行會計處理，根據該方法，收購代價與所佔資產淨值賬面值之間的差額確認為儲備變動。

### 共同控制項下合併

收購共同控制下之實體的合併政策採用了香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制業務合併之權益會計法」(「會計指引第5號」)的原則，猶如收購於合併實體首次受最終控股公司控制當日已經發生。

如上文附註2.1所闡述，收購受共同控制的附屬公司乃以合併會計法列賬。收購非共同控制的附屬公司乃以購買會計法列賬。

合併會計法涉及載入進行共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如有關實體或業務已自合併實體或業務首次受控制方控制之日經已綜合。合併實體或業務的淨資產乃以控制方現有賬面值綜合入賬。在控制方仍擁有權益的情況下，概不會就商譽



## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 合併基準(續)

#### 共同控制項下合併(續)

或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公允淨值的權益超出共同控制合併之時的成本確認任何金額。合併利潤表及合併綜合收益表載有各合併實體或業務自最早呈報日期或自合併實體或業務首次受共同控制之日(以較短期間為準)起計的業績，而不論共同控制合併日期。

#### 附屬公司

附屬公司為 貴公司直接或間接控制多於半數投票權或已發行股本或其董事會組成的控制權之實體；或由 貴公司持有合約權利對其財務及經營政策行使支配性影響之公司。

貴公司利潤表中所列附屬公司業績乃按已收及應收股息入賬。 貴公司於根據香港財務報告準則第5號劃分為不適合持作出售之附屬公司之投資按成本值減任何減值損失列賬。

來自附屬公司的所有股息將於母公司的獨立財務報表的利潤表內確認。毋須區分收購前後溢利。然而，支付有關股息要求 貴公司考慮是否有減值跡象。

#### 非金融資產減值(商譽除外)

倘有顯示出現減值，或當需要對資產(存貨、遞延稅項資產、金融資產及劃分為持作出售之非流動資產除外)作每年減值測試，則須估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值，以及其公允值減出售成本之較高者計算，並就各個別資產而釐訂，除非資產並未能產生大致獨立於其他資產或組別資產的現金流入，在此情況下，須釐訂資產所屬的現金產生單位之可收回金額。

減值損失只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映當時市場對貨幣時間值以及與資產相關的特定風險評估的除稅前貼現率貼現至彼等之現值。減值損失於其產生之期間在利潤表中支銷。

於各報告期末，將評估是否有顯示之前確認之減值損失已不會出現或可能已減少。倘出現有關顯示，則須估計可收回之金額。之前確認之資產(商譽除外)減值損失只能於用

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 非金融資產減值(商譽除外)(續)

以釐訂資產之可收回數額之估計出現變動始能撥回，惟該數額不得超過假設有關資產於過往年度並未有確認減值損失而予以釐訂之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該撥回之減值損失乃於其產生之期間計入收益表。

#### 關連人士

在下列情況下，一方將被視為與 貴集團有關連：

- (a) 一方直接或間接透過一間或以上仲介機構，(i)控制 貴集團或被 貴集團控制或與 貴集團受共同控制；(ii)於 貴集團擁有權益使其能對 貴集團行使重大影響力；或(iii)對 貴集團擁有共同控制權；
- (b) 一方為聯營公司；
- (c) 一方為共同控制公司；
- (d) 一方為 貴集團或其母公司之主要管理人員之成員；
- (e) 一方為(a)或(d)項之任何人士之家族成員之近親；或
- (f) 一方為由(d)或(e)項之任何人士直接或間接控制、共同控制或能行使重大影響力或擁有其重大投票權之公司。

#### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本值減去累計折舊及任何減值損失後列賬。當物業、廠房及設備項目分類為持作出售或構成分類為持作出售之出售組別之一部分，其將不作折舊並會根據香港財務報告準則第5號列賬(詳情參見「持作出售之非流動資產及出售組別」之會計政策)。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及將資產達至其運作狀況及位置以作擬定用途而產生的任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目開始運作後所產生的維修及保養費用等支出通常於產生期間於利潤表中扣除。倘能夠符合確認標準，重大檢查的開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘物業、廠房及設備的重大部分須分期替換， 貴集團會確認該等部分為有特定使用年期及折舊的個別資產。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊乃按物業、廠房及設備各項目的估計使用年期，以直線法將其成本值核銷至其剩餘價值計算。就此採用的主要年率如下：

類別	可使用年期	年度折舊率
樓宇.....	20年	4.75%
辦公室設備及電腦.....	3至5年	19.40至32.33%
汽車.....	4至5年	19.40至24.25%

剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於財政年度末審閱及調整(如適用)。

已初步確認的物業、廠房及設備項目及任何重大部分於出售或預期不能再從使用或出售中獲得未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產的年度內的利潤表中所確認因出售或廢棄而引致的任何損益，指有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

#### 無形資產(商譽除外)

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併時收購無形資產的成本乃為收購當日的公平值。無形資產之可使用年期評估為有限或無限。有限年期之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。有限使用年期之無形資產之攤銷年期及攤銷方法最少於各結算日進行檢討。

具有無限可使用年期之無形資產應個別或按現金產生單位每年進行減值測試。該等無形資產不作攤銷。貴集團會每年審閱具有無限年期之無形資產之可使用年期，以釐定無限年期之評估是否仍持續適合。如不適合，可使用年期評估將由無限年期改為有限年期，並按預期基準入賬。

#### 租賃

##### 融資租賃

幾乎所有與資產所有權有關的風險與收益轉移到承租人的租賃將被分類為融資租賃。貴集團作為融資租賃出租方時，應收最低租賃款額與初始直接成本之款項於財務狀況表列作貸款及應收款項。於訂立租賃時亦會確認未擔保剩餘價值。應收最低租賃款額、初始直接成本及未擔保剩餘價值之和與其現值之差額確認為未實現融資收益。未實現融資收益在租賃期內採用實際利率法確認。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 租賃(續)

##### 經營租賃

當資產幾乎所有的收益與風險仍屬於出租方時，則作為經營租賃處理。有關經營租賃適用的租金付款按租約年限採用直線法於收益表支銷。

##### 投資及其他金融資產

##### 初步確認及計量

根據香港會計準則第39號的金融資產分類為按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期的投資及可供出售金融資產，或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具(如適用)。貴集團於初步確認時釐定金融資產的分類。當初步確認金融資產時，以公允價值計量，倘為並非按公允價值計入損益的投資，則加上直接應佔交易成本。

所有循正常途徑買賣之金融資產於交易日(即貴集團承諾購買或出售該資產當日)確認。循正常途徑買賣指規定須於市場規定或慣例一般既定之期間內付運資產之金融資產買賣。

貴集團金融資產包括現金及現金等價物、應收貿易款項及其他應收款項、應收融資租賃款及可供出售金融投資。

##### 後續計量

金融資產按以下分類進行後續計量：

##### 按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產

按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產包括持作交易之金融資產及於初步確認時指定為按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產。倘收購金融資產之目的為於短期內出售，則該金融資產列為持作買賣。此類別包括貴集團所訂立未被指定為香港會計準則第39條所界定套期關係中套期工具之衍生金融工具。衍生工具包括獨立嵌入式衍生工具亦被分類為持作交易，除非它們被指定為有效之套期工具。公允價值計量且其變動計入損益之金融資產乃於財務狀況表按公允價值列賬，而公允價值變動則於利潤表確認。該等淨公允價值變動不包括該等金融資產賺取之任何根據下文「收益確認」所載政策確認的股息或利息。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產，其在活躍市場中並無報價。於首次確認後，該等資產隨後以實際利率法按攤餘成本減任何減值撥備計量。計算攤餘成本時亦會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括組成實際利率整體部分之費用或成本。實際利率攤銷計入利潤表之收益內。減值產生之損失於利潤表確認為行政費用。

##### 持有至到期之投資

持有至到期之投資乃指固定或可釐定付款及有固定到期日的非衍生金融資產，且貴集團有明確意向及能力持有至到期日。持有至到期之投資其後按攤餘成本減任何減值撥備計量。計算攤餘成本時亦會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括組成實際利率整體部分之費用或成本。實際利率攤銷計入利潤表的收益中。因減值產生的損失於利潤表中確認。

##### 可供出售金融投資

可供出售金融投資為上市及非上市權益證券中的非衍生金融資產。分類為可供出售的權益投資為該等既未分類為持作買賣亦未指定為按公允價值計量且其變動計入損益的投資。此類別的債務證券為擬無限期持有及可能因應流動資金需要或因應市場情況變化而出售者。

於初始確認後，可供出售金融投資其後按公允價值計量，未變現收益或損失於可供出售投資估值儲備內確認為其他綜合收益，直至有關投資終止確認為止，此時累計收益或損失於利潤表中的其他收入內確認，或直至有關投資釐定為減值為止，此時累計收益或損失於利潤表中確認，並自可供出售投資估值儲備內剔除。賺取的利息及股息分別以利息收入及股息收入呈報，並根據下文「收益確認」所載政策於利潤表中確認為其他收入。

倘由於(a)合理估計公允價值範圍的可變性對該投資而言乃屬重大，或(b)該範圍內各種估計的可行性在估計公允價值時無法合理評估及使用，導致非上市權益證券的公允價值無法可靠計量，則有關證券乃按成本減任何減值損失列賬。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

#### 可供出售金融投資(續)

貴集團評估其可供出售金融投資，以釐定於短期內出售該等金融資產的能力及意向是否仍屬恰當。倘因市場不活躍及管理層於可預見的將來買賣該等金融資產的意向發生重大變動而導致貴集團不能買賣該等金融資產，則在極少數情況下，貴集團可選擇重新分類該等金融資產。倘金融資產符合貸款及應收款的定義，而貴集團有意向及有能力於可預見的將來持有該等資產或持有至到期日，則允許重新分類至貸款及應收款。只有在有關實體有能力及有意向持有金融資產至到期日的情況下，方允許重新分類至持有至到期類別。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)在下列情況下將終止確認：

- 從資產收取現金流量的權利期滿；或
- 貴集團已轉讓其從資產收取現金流量的權利，或已承擔責任須在無重大延誤的情況下按「轉移」安排向第三方悉數支付所收取的現金流量；及(a) 貴集團已轉讓資產絕大部分風險及回報；或(b) 貴集團既無轉讓亦無保留資產絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘貴集團已轉讓其收取該項資產所產生現金流量的權利或已訂立轉移安排，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓對該項資產的控制權，則該資產會以貴集團繼續參與該資產的程度而確認入賬。在此情況下，貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債以反映貴集團所保留的權利及義務為基準計量。

如繼續參與的方式是就已轉讓資產作出擔保，則按該資產的原賬面值及貴集團可能被要求償還的代價最高金額兩者中的較低者計量。

#### 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估有否客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在資產於首次確認後發生一項或多項事件(產生「損失事件」)而出現客觀減值跡象，而該損失事件對金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量造成影響，並能可靠地估計時，則金融資產或一組金融資產會被視為減值。減值跡象可能包括一名債務人或一組債務人正面臨重大財務困難、拖欠或逾期償還利息或本金、可能破產或進行其他財務重組，以及有明顯數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或與違約相關的經濟狀況。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 按攤餘成本列賬的金融資產

有關按攤餘成本列賬的金融資產，貴集團首先獨立評估個別重大的金融資產有否客觀減值跡象，或共同評估非個別重大的金融資產有否客觀減值跡象。倘貴集團釐定個別已評估金融資產為並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，會計入一組有相似信貸風險特徵的金融資產，以共同作減值評估。對於個別作減值評估的資產，倘其減值損失被或持續被確認，則不會計入共同減值評估。

倘有客觀跡象顯示出現減值損失，有關損失按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸損失)現值之差額計量。估計未來現金流量的現值會按金融資產的原實際利率(即按首次確認計算的實際利率)貼現。倘貸款有浮動利率，計量任何減值損失的貼現率為當時的實際利率。

資產賬面值會透過撥備賬扣減，有關損失金額於利潤表確認。利息收入繼續於已調減賬面值計提，並採取就計量減值損失用以貼現未來現金流量的利率計提。如貸款及應收款預期日後不大可能收回，且所有抵押品均獲變現或轉讓予貴集團，則會核銷該貸款及應收款連同相關撥備。

倘在其後期間，由於減值確認後發生的事件導致估計減值損失增加或減少，過往確認的減值損失會因調整撥備賬而增減。倘未來核銷的款項日後收回，則收回的款項會計入利潤表。

##### 可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，貴集團會於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

當可供出售投資減值時，其成本(扣除任何已償本金和攤銷)和其現有公允值之差額，減該項投資先前在利潤表內確認之任何減值損失，將從其他綜合收益中移除，並於利潤表內確認。

倘股權投資被列作可供出售類別，則客觀證據將包括該項投資之公允值嚴重或非暫時跌至低於其成本值。釐定「嚴重」或「非暫時」時需要判斷。「嚴重」針對投資的原來成本而評估，而「非暫時」則針對公允價值低於原始成本之期間而評估。倘出現減值證據，則累計損失

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

#### 可供出售金融投資(續)

(按收購成本與現時公允價值之差額減該項投資先前在利潤表內確認之任何減值損失計量)將從其他綜合收益中移除，並於利潤表內確認。歸類為可供出售之股權投資之減值損失不可透過利潤表撥回，而其公允價值於減值後的增加部分會直接於其他綜合收益中確認。

#### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債(屬於香港會計準則第39號範圍內)分類為公允價值計量且其變動計入損益的金融負債、貸款和借貸、其他負債或被指定為有效對沖工具的衍生工具(如適用)。貴集團在初始確認時釐定金融負債之分類。

所有金融負債以公允價值初始確認，倘為貸款和借貸，則加上直接應佔交易成本。

貴集團之金融負債包括應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計款項以及附息銀行貸款及其他貸款。

#### 後續計量

金融負債按以下分類進行計量：

#### 公允價值計量且其變動計入損益金融負債

公允價值計量且其變動計入損益金融負債包括持作買賣金融負債及於首次確認時指定為公允價值計量且其變動計入損益金融負債。

金融負債如以短期出售為目的而購買，則分類為持作交易金融負債。此類別包括貴集團所訂立未被指定為香港會計準則第39條所界定套期關係中的套期工具之衍生金融工具。衍生工具包括獨立嵌入式衍生工具亦被分類為持作交易的金融負債，除非它們被指定為有效之套期工具。持作交易負債之公允價值變動於利潤表中確認。於利潤表中確認之公允值盈虧淨額並不包括該等金融負債應付之任何利息。

#### 貸款及借貸以及其他負債

於首次確認後，附息貸款及借款以及其他負債其後以實際利率法按已攤餘成本計量，



## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 金融負債(續)

#### 貸款及借貸及其他負債(續)

倘貼現之影響微不足道，在此情況下則按成本列賬。終止確認負債及透過實際利率法攤銷過程中產生之盈虧於利潤表中確認。

計算攤餘成本時會考慮收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率整體部分之費用或成本。實際利率攤銷計入利潤表列為銷售成本。

#### 終止確認金融負債

當負債之責任解除或註銷或到期時，金融負債將終止確認。

若現有金融負債由另一項來自相同貸方按完全不同之條款提供之負債取代，或現有負債之條款作出重大修訂，則上述取代或修訂視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值之差額在利潤表確認。

#### 金融工具抵銷

僅當現時存在一項可依法強制執行之權利抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務時，則金融資產及金融負債可予抵銷，而其淨額於財務狀況表內呈報。

#### 金融工具之公允值

在市場活躍交易之金融工具之公允值參照市場報價或交易商報價(好倉買入價及淡倉賣出價)釐定，當中不扣除任何交易成本。就金融工具而言，倘市場交投淡靜，公允值乃採用適用之估值技巧釐定。該等技巧包括利用近期公平市場交易、參考其他大致類同工具之現行市值、貼現現金流量分析及其他估值模式。

#### 存貨

存貨為於報告期末按成本與可變現淨值兩者中之較低者計量的貨物。發出存貨成本按具體識別法基準釐定。成本低於可變現淨值的差額列作存貨跌價準備備入賬。可變現淨值是於日常業務過程中的估計銷售價減去完成產生的估計成本及銷售所需的估計開支及相關稅項。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括持有現金及活期存款以及短期高度流通量之投資，該等投資可隨時兌換為可知數額之現金，且毋須承受價值變動之重大風險，並為較短期之投資項目(一般自購入日期起計三個月內到期)，並已減去須按要求償還並組成 貴集團現金管理之主要部分之銀行透支。

就合併財務狀況表及 貴公司財務狀況表而言，現金及現金等價物指持有現金及銀行存款(包括收購時初始到期日少於三個月的定期存款)，其用途並無限制。

#### 撥備

倘若因過往事件導致現有債務(法定或推定)，且日後很可能需要有資源流出以償還債務，則確認撥備，但必須能可靠估計有關債務金額。倘若貼現的影響重大，則確認的撥備金額為預期需用作償還債務的未來支出於報告期末的現值。因時間流逝而產生的貼現現值增加部分，列作融資成本計入利潤表內。在業務合併中確認的或然負債最初按其公允值計算。其後，按(i)根據有關上述撥備之一般指引應予確認之金額；及(ii)最初確認金額減(如適用)根據確認收入的指引確認之累計攤銷後的數額兩者之較高者計算。

#### 政府補貼

倘能合理肯定能收到補貼及遵循補貼的所有相關條件，政府補貼會按公允值確認。倘補貼與開支項目相關，會有系統地將補助配對擬補償的成本，於所需期間確認為收入。

#### 所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。有關在損益以外確認項目之所得稅在損益以外確認，計入其他綜合收益或直接計入權益內。

當期或過往期間之當期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或付予稅務當局之金額，根據報告期末已實施或已實際實施之稅率(及稅務法例)計算，而計算時亦考慮到 貴集團經營所在國家現行之詮釋及慣例。

遞延稅項為就財務申報而言，於報告期末就資產及負債之稅基及彼等賬面值差額之所有暫時性差額，利用負債法作出撥備。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 所得稅(續)

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 於交易中首次確認之商譽或資產或負債(並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或損失)所產生之遞延稅項負債；及
- 就與於附屬公司、聯營公司以及合營公司之投資有關之應課稅暫時性差額而言，撥回暫時性差額之時間可以控制及暫時性差額可能不會在可見將來撥回。

所有可予扣減暫時性差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項損失於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可予扣減暫時性差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項損失之情況，均確認為遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 於交易中首次確認之資產及負債(並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或損失)所產生有關可扣稅暫時性差額之遞延稅項資產；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資有關之可予扣減暫時性差額而言，僅於暫時性差額可能會在可見將來撥回及將有應課稅溢利作為抵銷，以動用暫時性差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認之遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已實施或已實際實施之稅率(及稅務法例)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以計量。

當存在可依法強制執行的權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 收益確認

當經濟利益可能流入 貴集團而收益能可靠地計算時，乃按下列基準確認收益：

- (a) 融資租賃收入，按應計基準以實際利率法按融資租賃的投資淨額在預計可用年期期間或更短期間(如適用)估計在日後收取的現金貼現至融資租賃投資淨值的賬面淨值之實際利率確認；
- (b) 提供服務時，收入於提供服務及收益能合理估計時確認，及遞延收入於各個報告日期客戶在服務尚未提供前事先付款時記錄為負債乃於提供服務及可合理估計收益時確認為收入；
- (c) 銷售貨品，當擁有權之重大風險及回報已轉移至買方，且 貴集團並不涉及一般與擁有權相關之管理權，亦無對已售貨品有任何實際控制權時確認；及
- (d) 股息收入，當股東可獲取派息之權利確立時。

#### 員工福利

工資與獎金、社會保障福利供款及其他短期員工福利會於 貴集團員工提供服務的往績記錄期間計提。

貴公司及於中國大陸的附屬公司的員工須參加由地方政府運營的中央退休金計劃。企業須按員工薪酬成本的若干百分比向中央退休金計劃供款。這些供款須按中央退休金計劃的規則支付時在利潤表中扣除。

此外，中國大陸的員工亦可參加由 貴集團設立的界定供款退休福利計劃(「年金計劃」)。 貴集團及其員工按照上一年度基本工資的若干百分比向年金計劃供款。 貴集團供款在發生時於利潤表扣除。 貴集團按固定的金額向年金計劃供款，如年金計劃並無足夠資產支付全部員工福利， 貴集團毋須進一步注入資金。

該等計劃供款於發生時計入利潤表中。

#### 股息

董事建議的末期股息將於財務狀況表權益項目下分類為保留溢利的獨立撥款，直至該等股息於股東大會上獲股東批准。倘此等股息獲股東批准及宣派，將會確認為一項負債。

## II. 財務資料附註(續)

### 3. 重要會計政策概要(續)

#### 外幣

財務報表以美元呈列，美元為 貴公司的功能及列賬貨幣。 貴集團各旗下實體自行決定其功能貨幣，列於各實體之財務報表之項目均以功能貨幣計算。 貴集團旗下實體錄得之外幣交易首次確認時按其各自的功能貨幣於交易日期的滙率換算後入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債按功能貨幣於每個結算日之適用滙率換算，所有滙兌差額在利潤表確認。以外幣為單位而按歷史成本入賬之非貨幣項目按首次交易日之滙率換算。以外幣為單位而按公允值入賬之非貨幣項目按釐定公允值當日之滙率換算。

若干附屬公司的功能貨幣為美元以外之貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按每個結算日的滙率換算為 貴公司的呈報貨幣，其利潤表則按年內的加權平均滙率換算為美元。因此而產生的滙兌差額在其他綜合收益中確認，並在外滙變動儲備中累計。出售海外業務時，其他綜合收益中有關該項特定海外業務的部分在利潤表中確認。

於年內產生之海外附屬公司經常性現金流量乃以年內之加權平均滙率換算為美元。

### 4. 重大會計判斷及估算

編製 貴集團之財務報表時，管理層須要作出影響到於各結算日所呈報之收入、開支、資產及負債之金額以及或然負債之披露的判斷、估計及假設。然而，有關該等假設及估算之不確性可能產生之結果或須要對未來受影響之資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 非金融資產(商譽除外)之減值

貴集團於各報告期末均評估其所有非金融資產是否有任何減值跡象。無限定年期之無形資產每年作減值測試，亦會於存在減值跡象的其他時間作減值測試。其他非金融資產當有跡象顯示未必能收回賬面值時，則會作減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超出其可收回金額(即其公允值減銷售成本與使用價值兩者之較高者)時，即出現減值。公允值減銷售成本乃根據從類似資產公平交易之具約束力銷售交易所取得數據或可觀察市場價格減去出售資產的遞增成本而計算。當計算使用價值時，管理層須估計可從該資產或現金產生單位取得之預期未來現金流量，並選用合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

## II. 財務資料附註(續)

### 4. 重大會計調整及估算(續)

#### 遞延稅項資產

僅在可能取得應課稅溢利作扣減損失的情況下，方會就所有未動用稅項損失確認遞延稅項資產。在釐定可予確認的遞延稅項資產款項時，須根據可能的時間、未來應課稅溢利的水準連同未來稅項計劃策略，作出重要管理層判斷。

#### 可供出售金融資產之減值

貴集團將若干資產分類為可供出售，其公允值變動於權益確認。當其公允值下降時，管理層須就價值下降作出假設以釐定是否需要在利潤表中確認減值。

#### 應收呆壞賬之撥備

應收呆壞賬撥備乃根據貸款及應收款項的可收回性評估計提。識別應收呆賬須管理層的判斷及估計。管理層釐定及監測應收融資租賃款組合的資產質量時參照中國銀行業監督管理委員會為其監管下金融機構所頒佈有關資產質量的指引，採納五個類別的分類系統對應收融資租賃款進行分類。據此，對於前兩類(即正常及關注)，由於並無減值的客觀證據獨立地存在，應收融資租賃款被視為非不良資產，並作整體減值評估；而其餘三類應收融資租賃款(即次級、可疑及損失)則被視為不良資產，並由於有關應收融資租賃款獨立地出現減值的客觀證據，須單獨進行減值評估。倘日後的實際結果或預期與原來估計有別，該等差額將於估計變動的期間對應收款項的賬面值及呆賬開支／撥回構成影響。

#### 金融工具的公允值

就並無活躍市場的金融工具而言，則採用適當的估值技術釐定公允值。該等技術包括使用近期的公平市場交易、參照另一項大致相同工具的現時市值、貼現現金流量分析、及期權定價模式或其他估值模式。

估值技術在很大程度上使用可觀察的市場資料，然而，倘可觀察的市場資料未能獲得，管理層將根據信貸風險、市場波動及貴集團與對手的相互關係作出假設，而該等相關假設的任何變動將會影響金融工具的公允值。

### 5. 經營分部資料

就管理而言，根據內部組織結構、管理需要及內部報告制度，貴集團分成不同的經營分部，即融資租賃及諮詢業務以及貿易及其他業務：

- 融資租賃及諮詢業務，包括(a)直接融資租賃及(b)售後回租賃，各情況均以人民幣或外幣計值(c)諮詢服務；及

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 5. 經營分部資料(續)

- 貿易及其他業務，包括(a)醫療設備及主要於醫療保健及印刷行業使用的零件、紙張、油墨、紙板及紙製品的進出口貿易及國內貿易，以及主要於工業裝備行業內的貿易代理服務；(b)船舶經紀服務。

管理層獨立監管其業務單位的經營業績以作出資源分配的決定及表現評估。分部資料將根據貴集團為編製及呈列財務報表之會計政策編製。

分部收益、業績、資產及負債主要包括直接歸屬於一個分部及能按合理基準分配之分部的項目。

分部間的轉讓乃參照按當時市價向第三方銷售之售價進行交易。

於二零零七年十二月三十一日及  
截至該日止年度

	租賃及諮詢 美元千元	貿易及其他 美元千元	分部間抵銷 美元千元	總計 美元千元
收益.....	81,504	9,379	—	90,883
銷售成本.....	(25,795)	(6,730)	—	(32,525)
銷售及分銷成本／行政開支.....	(25,029)	(1,550)	—	(26,579)
除稅前溢利.....	35,192	1,038	—	36,230
除稅後溢利.....	29,855	1,038	—	30,893
分部資產.....	970,144	12,443	(2,676)	979,911
分部負債.....	792,197	11,429	(2,060)	801,566

於二零零八年十二月三十一日及  
截至該日止年度

	租賃及諮詢 美元千元	貿易及其他 美元千元	分部間抵銷 美元千元	總計 美元千元
收益.....	135,842	19,277	—	155,119
銷售成本.....	(51,198)	(14,491)	—	(65,689)
銷售及分銷成本／行政開支.....	(32,854)	(2,575)	—	(35,429)
除稅前溢利.....	60,979	2,265	(276)	62,968
除稅後溢利.....	48,922	1,854	(276)	50,500
分部資產.....	1,399,470	8,078	(2,860)	1,404,688
分部負債.....	1,197,887	5,462	(2,201)	1,201,148

於二零零九年十二月三十一日及  
截至該日止年度

	租賃及諮詢 美元千元	貿易及其他 美元千元	分部間抵銷 美元千元	總計 美元千元
收益.....	190,718	20,644	—	211,362
銷售成本.....	(57,989)	(16,538)	—	(74,527)
銷售及分銷成本／行政開支.....	(47,101)	(2,248)	—	(49,349)
除稅前溢利.....	87,475	1,890	—	89,365
除稅後溢利.....	67,282	1,791	—	69,073
分部資產.....	2,073,157	11,802	(922)	2,084,037
分部負債.....	1,799,273	8,928	—	1,808,201

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

5. 經營分部資料(續)

截至二零零九年九月三十日止九個月	租賃及諮詢	貿易及其他	分部間抵銷	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
收益.....	131,592	13,528	—	145,120
銷售成本.....	(43,357)	(10,080)	—	(53,437)
銷售及分銷成本／行政開支.....	(30,466)	(1,506)	—	(31,972)
除稅前溢利.....	58,571	1,958	—	60,529
除稅後溢利.....	44,705	1,854	—	46,559

於二零一零年九月三十日及截至該日止九個月	租賃及諮詢	貿易及其他	分部間抵銷	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
收益.....	202,097	28,852	—	230,949
銷售成本.....	(59,483)	(21,553)	—	(81,036)
銷售及分銷成本／行政開支.....	(54,045)	(2,798)	—	(56,843)
除稅前溢利.....	95,568	4,839	(1,914)	98,493
除稅後溢利.....	74,107	4,473	(1,914)	76,666
分部資產.....	3,228,270	19,031	(8,600)	3,238,701
分部負債.....	2,733,826	15,391	(5,423)	2,743,794

地域資料

(a) 來自外部客戶的收益

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中國大陸.....	88,224	150,400	209,845	142,841	227,323
香港.....	893	1,182	1,281	2,015	3,400
其他國家或地區.....	1,766	3,537	236	264	226
	90,883	155,119	211,362	145,120	230,949

上述收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	二零一零年 美元千元
中國大陸.....	1,312	2,325	3,007	6,190

上述非流動資產資料乃根據資產所在地，且不包括金融工具及遞延稅項資產。



## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 5. 經營分部資料(續)

有關主要客戶的資料

於往績記錄期間，並無單一客戶的貢獻達到或超過 貴集團總收入的10%。

#### 6. 收益、其他收入及盈利

於往績記錄期間，收益(亦為 貴集團的營業額)指已售出貨品的發票淨值(經扣除增值稅、退貨及貿易折扣)；及提供服務的價值以及已收的總租賃收入(經扣除營業稅)。

貴集團的收益、其他收入及盈利分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
收益					
銷售貨品.....	7,798	15,628	17,844	10,955	22,985
融資租賃收入.....	54,304	96,791	107,537	76,881	121,071
諮詢服務收入.....	31,844	47,307	92,853	61,751	93,800
營業稅及附加稅.....	(3,063)	(4,607)	(6,872)	(4,467)	(6,907)
	<u>90,883</u>	<u>155,119</u>	<u>211,362</u>	<u>145,120</u>	<u>230,949</u>
其他收入及盈利.....					
銀行利息收入.....	333	1,027	630	390	1,020
外匯收益/(損失).....	2,256	(197)	(63)	(35)	725
金融工具結算之收益...	—	3,155	—	—	—
可供出售證券 之股息收入.....	1,184	4,404	—	—	—
出售可供出售證券 之收益.....	—	—	—	—	4,251
政府補貼(附註6a).....	153	757	1,990	883	—
其他.....	10	203	95	—	502
	<u>3,936</u>	<u>9,349</u>	<u>2,652</u>	<u>1,238</u>	<u>6,498</u>

#### 6a. 政府補貼

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
政府特殊津貼.....	153	704	1,990	883	—
街道辦事處特殊津貼...	—	53	—	—	—
	<u>153</u>	<u>757</u>	<u>1,990</u>	<u>883</u>	<u>—</u>

於二零零七年至二零零九年期間，遠東租賃獲取政府特殊津貼。 貴集團因符合上海浦東新區陸家嘴區域管理委員會發佈的「現代化服務業LS9109」通告中的有關規定

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 6. 收益、其他收入及盈利(續)

##### 6a. 政府補貼(續)

獲取津貼。授予 貴集團的金額是為獎勵其對當地政府作出的貢獻，並且按收益及總溢利超過若干限額計算。而根據有關政府公佈，該政府特殊津貼的安排，只於二零零七年至二零零九年期間生效。

授予上海東泓實業發展有限公司(「東泓」)街道辦事處特殊津貼是為獎勵其對社會作出的貢獻，並根據東泓於二零零八年向上海浦東新區街道業務發展辦事處所繳納稅金的70%釐定有關金額。由於東泓符合補貼的有關條件，所以收到該一次性的補貼。

#### 7. 財務費用

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
須於五年內全數償還之 銀行貸款的利息.....	—	6	—	—	—

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

8. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
借款成本						
(計入銷售成本中) . . . . .		25,795	51,198	57,989	43,357	59,483
銷售存貨成本 . . . . .		6,730	14,491	16,538	10,080	21,553
折舊 . . . . .	14	231	386	482	350	614
無形資產及						
其他長期						
資產攤銷 . . . . .		108	120	299	196	626
租金開支 . . . . .		1,725	2,568	3,102	2,371	2,642
核數師酬金 . . . . .	(1)	—	22	119	98	572
員工福利開支						
(包括董事						
薪酬						
(附註9)) : . . . . .						
— 工資及						
薪金 . . . . .		7,975	11,838	16,226	10,568	21,135
— 退休金計劃						
供款 . . . . .		469	770	1,541	1,158	2,064
— 其他員工						
福利 . . . . .		2,125	3,537	4,919	3,102	5,235
貸款及應收						
款撥備 . . . . .		6,485	4,693	9,053	5,104	10,091
業務招待費 . . . . .		1,035	1,549	2,082	1,258	2,258
差旅費 . . . . .		2,369	3,774	5,342	3,442	5,866
諮詢費 . . . . .	(2)	1,100	2,079	1,416	1,171	1,024
辦公費 . . . . .		814	1,265	1,459	848	1,281
廣告及						
促銷費 . . . . .		315	141	239	116	151
交通費 . . . . .		303	160	230	154	145
通訊費 . . . . .		350	517	608	409	651
其他雜項 . . . . .		530	2,010	2,232	1,627	2,488
出售物業、廠房						
及設備項目						
的損失 . . . . .		24	17	99	95	187
捐贈 . . . . .		13	89	1	—	—
佣金開支 . . . . .		93	270	673	325	888

(1) 中國中化集團公司與註冊會計師訂立總包聘用合同為整個集團承擔法定核數費用，故此於二零零七年並無分配及確認核數師酬金。

(2) 諮詢費用指 貴集團向專業機構為獲得其服務而支付的費用，例如法律諮詢服務、財務諮詢服務、客戶信貸調查及薪酬機制設定等服務。

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 9. 董事酬金

於往績記錄期間及截至二零零九年九月三十日止九個月的董事酬金載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
袍金.....	—	—	—	—	—
其他薪酬：					
薪金、津貼及 實物利益.....	127	161	220	121	461
績效獎金*.....	136	119	349	—	—
退休金計劃供款...	3	3	16	13	63
	<u>266</u>	<u>283</u>	<u>585</u>	<u>134</u>	<u>524</u>
	<u>266</u>	<u>283</u>	<u>585</u>	<u>134</u>	<u>524</u>

\* 貴公司若干執行董事有權按 貴集團業務表現釐定獲派績效獎金。

#### (a) 非執行董事及獨立非執行董事

於往績記錄期間，概無應付予非執行董事及獨立非執行董事之袍金及其他酬金。

#### (b) 於各往績記錄期間及截至二零零九年九月三十日止九個月，執行董事之酬金如下：

	袍金	薪金、津貼 及其他利益	績效獎金	退休金 計劃供款	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 執行董事					
孔繁星先生.....	—	127	136	3	266
	—	127	136	3	266
截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 執行董事					
孔繁星先生.....	—	161	119	3	283
	—	161	119	3	283
截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 執行董事					
孔繁星先生.....	—	169	123	14	306
方蔚豪先生**.....	—	29	124	1	154
王明哲先生**.....	—	22	102	1	125
	—	220	349	16	585

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

9. 董事酬金(續)

(b) 於各往績記錄期間及截至二零零九年九月三十日止九個月，執行董事之酬金如下(續)：

	袍金	薪金、津貼 及其他利益	績效獎金	退休金 計劃供款	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
截至二零零九年 九月三十日止九個月 (未經審核)					
執行董事					
孔繁星先生 .....	—	121	—	13	134
	—	121	—	13	134
截至二零一零年 九月三十日止九個月					
執行董事					
孔繁星先生 .....	—	197	—	25	222
方蔚豪先生 .....	—	147	—	21	168
王明哲先生 .....	—	117	—	17	134
	—	461	—	63	524

\*\* 於二零零九年十月十六日，方蔚豪先生及王明哲先生獲委任為 貴公司執行董事。方蔚豪先生之年度酬金為249,000美元(擔任董事期間的酬金為154,000美元)，王明哲先生的年度酬金為195,000美元(擔任董事期間的酬金為125,000美元)。方蔚豪先生於二零一零年十二月八日因私人理由辭去 貴公司執行董事的職務，惟他仍為 貴公司執行副總裁。

於往績記錄期間，除訂約及其他付款外，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金、向董事支付酬金作為加入 貴集團或加入 貴集團時之獎勵、或董事或前董事由於失去 貴集團任何成員公司的董事職位或失去任何其他有關管理 貴集團任何成員公司事務的職位而獲報酬的安排。

10. 五名最高薪酬人士

於往績記錄期間及截至二零零九年九月三十日止九個月， 貴集團五名最高薪酬員工的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十一日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
董事.....	1	1	3	1	3
非董事.....	4	4	2	4	2
	5	5	5	5	5

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 10. 五名最高薪酬人士(續)

餘下非董事最高薪酬員工於各期間的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十一日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
薪金、津貼及 其他利益 .....	289	352	185	273	228
績效獎金.....	286	396	242	—	—
退休金計劃供款 .....	11	13	18	31	36
	<u>586</u>	<u>761</u>	<u>445</u>	<u>304</u>	<u>264</u>

非董事最高薪酬僱員人數(彼等之酬金介乎於以下範圍)如下：

	僱員人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
				(未經審核)	
零至130,000美元 .....	1	—	—	4	1
130,001美元至 190,000美元 .....	3	2	—	—	1
190,001美元至 250,000元.....	—	2	2	—	—
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>2</u>

於往績記錄期間，除訂約或其他付款外，概無就付給非董事最高薪酬人士任何款項以作為邀請加盟或加盟 貴集團的獎勵，或就失去有關管理 貴集團任何附屬公司事務的職位而獲報酬的安排。

#### 11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
即期稅項 — 香港 本年度／期間之 開支 .....	—	—	—	—	476
即期稅項 — 中國 本年度／期間之 開支 .....	4,776	10,175	19,696	12,635	24,813
過往年度撥備不足／ (超額撥備) .....	—	—	2,507	2,507	—
遞延稅項(附註26) .....	561	2,293	(1,911)	(1,172)	(3,462)
本年度／期間之 稅項開支總額 .....	<u>5,337</u>	<u>12,468</u>	<u>20,292</u>	<u>13,970</u>	<u>21,827</u>

## 附 錄 一

## 會 計 師 報 告

### II. 財務資料附註(續)

#### 11. 所得稅開支(續)

##### 香港利得稅

於截至二零一零年九月三十日止期間，香港利得稅按於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%稅率計提撥備。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，因並無於香港產生任何應課稅收入，因此並無作出撥備。

##### 企業所得稅(「企業所得稅」)

貴集團於中國內地業務經營的所得稅撥備，乃根據現行法例、詮釋及慣例，就各往績記錄期間之估計應課稅溢利按適用稅率計算。

於二零零八年一月一日前，遠東租賃可享有15%的企業所得稅優惠稅率，而於中國的所有其他附屬公司均須按法定稅率33%繳納企業所得稅。有關 貴集團各中國附屬公司方面，就中國法定財務申報而言，企業所得稅乃就溢利按適用稅率撥備，並就該等毋須課稅或不可扣稅項目予以調整。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會批准中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，並於二零零八年一月一日起生效。新企業所得稅法引入大範圍之變動，其中包括但不限於內資企業和外商投資企業按統一所得稅率25%繳稅。根據當地稅務當局的相關確認，遠東租賃及上海東泓有限公司於二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年以後可享有過渡企業所得稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。

根據 貴公司及其附屬公司所在司法權區的法定／適用稅率計算除稅前溢利適用的稅項開支與根據實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
				未審核	
除稅前溢利.....	36,230	62,968	89,365	60,529	98,493
按法定所得稅率計算稅項.....	5,279	11,349	17,874	12,044	21,515
不可扣稅的開支.....	252	125	357	143	584
毋須課稅的收入.....	(178)	(1,304)	(3,026)	(2,749)	(2,993)
對以前期間當期所得稅調整...	—	—	2,507	2,507	—
稅率變動的影響.....	(16)	(12)	(462)	(332)	(613)
預扣稅對 貴集團中國附屬 公司可分配溢利的影響.....	—	2,310	3,042	2,357	3,334
合併利潤表中的所得稅開支...	<u>5,337</u>	<u>12,468</u>	<u>20,292</u>	<u>13,970</u>	<u>21,827</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 12. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
股息.....	13,306	38,049	—	— 未審核	78,912

由於股息率對本報告而言並無意義，因此並無呈列有關資料。

#### 13 每股盈利

由於貴集團於往績記錄期間的重組及編製合併業績按上文附註2.1及2.2所披露的綜合基準計算，因此於本報告呈列每股盈利資料無意義，故並無呈列有關資料。

#### 14. 物業、廠房及設備

##### 貴集團

	樓宇	辦公室 設備及電腦	汽車	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零七年一月一日，				
經扣除累計折舊.....	—	379	81	460
添置.....	—	559	93	652
折舊.....	—	(198)	(33)	(231)
出售.....	—	(12)	(12)	(24)
滙兌調整.....	—	38	8	46
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日，				
經扣除累計折舊.....	—	766	137	903
添置.....	—	596	240	836
折舊.....	—	(326)	(60)	(386)
出售.....	—	(17)	—	(17)
滙兌調整.....	—	62	14	76
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日，				
經扣除累計折舊.....	—	1,081	331	1,412
添置.....	—	868	—	868
轉讓.....	—	—	70	70
折舊.....	—	(403)	(79)	(482)
出售.....	—	(8)	—	(8)
滙兌調整.....	—	2	—	2
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日，				
經扣除累計折舊.....	—	1,540	322	1,862
添置.....	1,279	643	220	2,142
折舊.....	(15)	(500)	(99)	(614)
出售.....	—	(92)	(6)	(98)
滙兌調整.....	12	32	7	51
於二零一零年九月三十日，				
扣除累計折舊.....	1,276	1,623	444	3,343



## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 14. 物業、廠房及設備(續)

##### 貴集團(續)

	樓宇	辦公室 設備及電腦	汽車	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零七年一月一日：				
成本.....	—	639	248	887
累計折舊.....	—	(260)	(167)	(427)
賬面淨值.....	—	379	81	460
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日：				
成本.....	—	1,140	232	1,372
累計折舊.....	—	(374)	(95)	(469)
賬面淨值.....	—	766	137	903
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日：				
成本.....	—	1,659	496	2,155
累計折舊.....	—	(578)	(165)	(743)
賬面淨值.....	—	1,081	331	1,412
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日：				
成本.....	—	2,449	566	3,015
累計折舊.....	—	(909)	(244)	(1,153)
賬面淨值.....	—	1,540	322	1,862
於二零一零年九月三十日：				
成本.....	1,291	2,919	702	4,912
累計折舊.....	(15)	(1,296)	(258)	(1,569)
賬面淨值.....	1,276	1,623	444	3,343

於二零一零年九月三十日，貴集團並未獲得總建築面積約為370平方米及賬面淨值為723,000美元的樓宇的房地產證書。直至本報告日期，貴集團已取得上述樓宇房地產證書。

#### 15. 其他資產

##### 貴集團

	於十二月三十一日			於 二零一零年 九月三十日
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
軟件(附註15a).....	343	843	841	1,139
繼續涉入資產(附註15b).....	1,246	—	—	—
其他資產.....	1,312	70	304	1,708
	2,901	913	1,145	2,847

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

15. 其他資產(續)

15a. 軟件

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
成本				美元千元
於年／期初	436	598	1,239	1,528
添置	127	579	288	562
出售／攤銷	—	—	—	(287)
滙兌差額	35	62	1	29
於年／期末	598	1,239	1,528	1,832
累計攤銷				
於年／期初	(134)	(255)	(396)	(687)
添置	(108)	(120)	(289)	(283)
出售／攤銷	—	—	—	287
滙兌差額	(13)	(21)	(2)	(10)
於年／期末	(255)	(396)	(687)	(693)
賬面淨值				
於年／期末	343	843	841	1,139
於年／期初	302	343	843	841

15b. 於二零零六年五月，遠東租賃發行應收融資租賃款資產支持證券(「證券」)，即「遠東首次租賃資產支持收益專項資產管理計劃」(Far Eastern Debut Leasing Asset Backed Security Management Program)，發行額達人民幣486百萬元，在上海證券交易所公開買賣。由於遠東租賃既無保留亦無轉移相關應收融資租賃款擁有權的大部分風險及回報，並保留應收融資租賃款控制權，遠東租賃按其持續參與的程度下繼續確認應收融資租賃款。(遠東租賃在應收融資租賃款上持續參與的程度相等於其須承擔應收融資租賃款價值變化的程度。)。該等證券於二零零八年到期並償還。

16. 可供出售金融投資

貴集團	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
未上市之股權投資	14,448	15,442	19,668	—

貴集團可供出售金融投資指於中國對外經濟貿易信託有限公司的6.93%的股權投資。於二零一零年四月，根據中國中化集團公司的安排，貴集團出售該項可供出售金融投資予中化財務有限公司，代價為19,852,000美元。出售投資已確認的收益為4,251,000美元。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

17. 存貨

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
成品.....	70	63	613	59

18. 貸款及應收賬款

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
於一年內到期之貸款及應收賬款 ...	341,829	536,269	744,028	1,040,830
於一年後到期之貸款及應收賬款 ...	532,657	805,597	1,232,053	2,000,918
	874,486	1,341,866	1,976,081	3,041,748

18a. 按性質分類的貸款及應收款項

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
應收融資租賃款(附註18b).....	1,006,015	1,491,256	2,193,717	3,355,139
減：未賺取融資收益.....	(127,799)	(140,715)	(222,525)	(369,318)
應收融資租賃款淨額(附註18b).....	878,216	1,350,541	1,971,192	2,985,821
應收融租利息.....	4,927	5,404	7,915	13,437
應收票據.....	—	1,554	6,960	3,961
應收賬款(附註18d).....	3,253	1,995	1,796	4,334
委託貸款.....	—	—	14,685	71,276
貸款及應收款項小計.....	886,396	1,359,494	2,002,548	3,078,829
減：應收融資租賃款				
撥備(附註18c).....	(11,362)	(17,013)	(25,801)	(34,732)
應收賬款撥備(附註18e).....	(548)	(615)	(596)	(617)
委託貸款撥備(附註18f).....	—	—	(70)	(1,732)
	874,486	1,341,866	1,976,081	3,041,748

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

18. 貸款及應收賬款(續)

18b(1). 於往績記錄期間內各報告日期，根據自相關租賃合約有效日期起的應收款項的賬齡釐定的應收融資租賃款的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
應收租金				
一年以內.....	648,152	895,091	1,402,023	2,229,669
一至兩年.....	252,931	428,567	537,593	788,780
二至三年.....	77,195	130,590	203,322	255,263
三年及以上.....	27,737	37,008	50,779	81,427
	<u>1,006,015</u>	<u>1,491,256</u>	<u>2,193,717</u>	<u>3,355,139</u>
應收租金淨額				
一年以內.....	559,107	798,368	1,232,954	1,954,156
一至兩年.....	225,327	396,160	494,334	716,245
二至三年.....	68,390	122,033	196,489	238,217
三年及以上.....	25,392	33,980	47,415	77,203
	<u>878,216</u>	<u>1,350,541</u>	<u>1,971,192</u>	<u>2,985,821</u>

18b(2). 於下列三個連續會計年度，貴集團預期收到的應收融資租賃款的總額及淨額載列於下表：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
應收融資租賃款				
於一年內到期.....	407,263	611,130	847,719	1,183,107
於一至兩年到期.....	308,658	465,958	662,156	947,073
於二至三年到期.....	182,136	266,216	407,720	602,190
於三年及以上到期.....	107,958	147,952	276,122	622,769
總計.....	<u>1,006,015</u>	<u>1,491,256</u>	<u>2,193,717</u>	<u>3,355,139</u>
應收融資租賃款淨額				
於一年以內到期.....	339,712	535,265	738,427	1,019,538
於一至兩年內到期.....	271,549	426,079	597,641	843,658
於二至三年內到期.....	165,863	248,626	377,413	546,219
於三年及以上到期.....	101,092	140,571	257,711	576,406
總計.....	<u>878,216</u>	<u>1,350,541</u>	<u>1,971,192</u>	<u>2,985,821</u>

於往績記錄期間內各報告日期，貴集團並無與融資租賃安排有關的或有租金及未擔保餘值。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

18. 貸款及應收賬款(續)

18c. 應收融資租賃款撥備變動

貴集團

	單項評估			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於年／期初	2,647	5,189	7,435	8,013
於年內／期間計提	3,244	1,826	807	170
核銷	(963)	—	(236)	(35)
滙兌差額	261	420	7	154
於年／期末	5,189	7,435	8,013	8,302
	組合評估			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於年／期初	2,623	6,173	9,578	17,788
轉入	—	42	—	—
於年內／期間計提	2,682	2,840	8,196	8,266
收回已核銷的應收融資租賃款	574	—	—	—
滙兌差額	294	523	14	376
於年／期末	6,173	9,578	17,788	26,430
	總計			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於年／期初	5,270	11,362	17,013	25,801
轉入	—	42	—	—
於年內／期間計提	5,926	4,666	9,003	8,436
收回已核銷的應收融資租賃款	574	—	—	—
核銷	(963)	—	(236)	(35)
滙兌差額	555	943	21	530
於年／期末	11,362	17,013	25,801	34,732
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
應收融資租賃款：				
單項評估(附註(i))	16,433	27,408	25,711	23,409
組合評估	989,582	1,463,848	2,168,006	3,331,730
總計	1,006,015	1,491,256	2,193,717	3,355,139
應收融資租賃款淨額				
單項評估(附註(i))	14,889	25,624	23,589	21,844
組合評估	863,327	1,324,917	1,947,603	2,963,977
總計	878,216	1,350,541	1,971,192	2,985,821
資產減值撥備：				
單項評估(附註(i))	5,189	7,435	8,013	8,302
組合評估	6,173	9,578	17,788	26,430
總計	11,362	17,013	25,801	34,732

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 18. 貸款及賬款(續)

#### 18c. 應收融資租賃款撥備變動(續)

##### 貴集團(續)

附註(i) 應收租金的個別評估包括 貴集團劃分為次級、可疑及損失的應收融資租賃款。

附註(ii) 於二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，就 貴集團借款抵押作為抵押品的應收融資租賃款的賬面值分別為51,839,000美元、152,171,000美元、537,475,000美元及1,543,415,000美元(見附註24(b))。

#### 18d. 於往績記錄期間內各報告日期的應收賬款之賬齡分析如下：

應收賬款乃不附利息及一般以60日為信用期限，而主要客戶的信用期限可延長至90日。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
一年以內.....	3,253	1,490	1,200	3,727
超逾一年.....	—	505	596	607
	<u>3,253</u>	<u>1,995</u>	<u>1,796</u>	<u>4,334</u>

#### 18e. 應收賬款撥備變動

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
於年/期初.....	—	548	615	596
年/期內計提.....	529	106	24	10
年/期內轉回.....	—	(77)	(44)	—
滙兌差額.....	19	38	1	11
於年/期末.....	<u>548</u>	<u>615</u>	<u>596</u>	<u>617</u>

#### 18f. 委託貸款撥備變動

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
於年/期初.....	—	—	—	70
年/期內計提.....	—	—	70	1,645
滙兌差額.....	—	—	—	17
於年/期末.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>70</u>	<u>1,732</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 19. 預付款項、按金及其他應收款項

##### 貴集團

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
預付款項.....		205	47	1,411	782
租賃資產*.....		2,842	—	12,175	13,277
租賃資產撥備.....	19a	(41)	—	—	—
其他應收款項.....		3,313	1,772	1,256	2,943
其他應收款項撥備.....	19b	(4)	(2)	(2)	(2)
應收出口退稅.....		156	100	84	331
應收關連方款項.....	19c	454	671	11,148	1,768
		<u>6,925</u>	<u>2,588</u>	<u>26,072</u>	<u>19,099</u>

\* 租賃資產指 貴集團已向賣方或機器及設備供應商付款而其中有關機械及設備租賃合同的相關條款尚未生效的情況。 貴集團記錄該等已支付金額為其流動資產中的租賃資產，如同有關資產已獲指定於租賃予客戶。當租賃合同租期開始， 貴集團隨即不再確認該租賃資產相關金額，並確認租賃合同項下的應收融資租賃款。

##### 貴公司

	附註	於十二月三十一日		於
		二零零八年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	九月三十日
流動資產：				
應收關連方款項... (19c)		—	10,450	29,228
預付款項.....		—	—	664
其他.....		—	—	6
非流動資產：				
應收關連方款項... (19c)		—	—	155,258
		<u>—</u>	<u>10,450</u>	<u>185,156</u>

#### 19a. 租賃資產撥備變動

##### 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
於年／期初.....	10	41	—	—
年／期內計提.....	40	—	—	—
年／期內轉回.....	(10)	—	—	—
年／期內轉出.....	—	(42)	—	—
滙兌差額.....	1	1	—	—
於年／期末.....	<u>41</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

19. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

19b. 其他應收款項撥備變動

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
於年／期初	4	4	2	2
年／期內計提	—	—	—	—
年／期內轉回	—	(2)	—	—
滙兌差額	—	—	—	—
於年／期末	4	2	2	2

19c. 關連方結餘

貴集團

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
		美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
應收關連方款項：					
直接控股公司：					
聯瑞	(i)	—	—	450	1,061
最終控股公司控制的公司：					
中國金茂股份有限公司	(i)	422	641	664	658
北京凱晨置業有限公司	(i)	32	30	34	49
中化香港	(ii)	—	—	10,000	—
		454	671	11,148	1,768

貴公司

	附註	於十二月三十一日		於二零一零年
		二零零八年	二零零九年	九月三十日
		美元千元	美元千元	美元千元
應收關連方款項：				
直接控股公司：				
聯瑞	(i)	—	450	1,061
最終控股公司控制的公司：				
中化香港	(ii)	—	10,000	—
間接持有的附屬公司	(iii)	—	—	183,425
		—	10,450	184,486

附註：

- (i) 與關連方的結餘乃為無抵押及免息。
- (ii) 此乃關於授予中化香港按年利率0.83%計息的短期貸款。該貸款並無違反公司條例或放債人條例。
- (iii) 此乃關於授予附屬公司按年利率3.25%~3.54%計息的長期貸款。



附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

20. 於附屬公司的投資

貴公司：

	於十二月三十一日		於二零一零年
	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元
未上市投資，按成本計 .....	—	364,495	420,175

21. 現金及現金等價物以及受限制現金

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
現金及銀行結餘 .....	80,079	33,502	48,586	94,046
定期存款 .....	—	8,779	5,858	69,509
	80,079	42,281	54,444	163,555
減：				
質押定期存款 .....	—	—	—	8,474
初始到期日在3個月以上的				
定期存款 .....	—	—	—	59,692
	—	—	—	68,166
現金及現金等價物 .....	80,079	42,281	54,444	95,389

貴公司

	於十二月三十一日		於二零一零年
	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元
現金及現金結餘 .....	—	199	1,056

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，貴集團以人民幣(「人民幣」)計值的現金及銀行結餘分別為12,135,000美元、37,239,000美元、41,830,000美元及71,864,000美元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團可透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金或按固定利率或按根據銀行存款每日利率釐定的浮動利率計息。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，4,401,000美元、13,738,000美元、17,957,000美元及9,389,000美元的現金存放予由最終控股公司控制的關連方。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

22. 應付貿易款項及應付票據

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
應付票據.....	15,345	13,502	51,888	71,709
應付貿易款項.....	33,310	20,423	45,374	70,474
	<u>48,655</u>	<u>33,925</u>	<u>97,262</u>	<u>142,183</u>

於往績記錄期間內各報告日期之應付貿易款項及應付票據的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
一年內.....	47,982	31,922	95,235	139,845
一至兩年.....	203	1,520	1,221	1,369
兩至三年.....	361	66	389	200
三年及以上.....	109	417	417	769
	<u>48,655</u>	<u>33,925</u>	<u>97,262</u>	<u>142,183</u>

應付貿易款項為不計息且應於一般營運週期內或按要求償還。

23. 其他應付款項及應計費用

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
即期：				
於一年內到期的租賃保證金.....	20,697	24,787	31,873	45,359
應付薪金.....	252	5,592	6,985	7,913
應付福利.....	21	87	341	425
預收款項.....	5,233	4,743	9,618	26,463
應付關連方款項(附註23a).....	27,709	516	160,428	659
其他應付稅項.....	735	636	1,136	1,379
應付利息.....	949	1,417	1,955	3,804
其他應付款項.....	251	82	395	1,405
	<u>55,847</u>	<u>37,860</u>	<u>212,731</u>	<u>87,407</u>
非即期：				
繼續涉入負債				
(附註15b).....	1,246	—	—	—
一年後到期的租賃保證金.....	97,540	159,326	235,646	348,896
	<u>98,786</u>	<u>159,326</u>	<u>235,646</u>	<u>348,896</u>
	<u>154,633</u>	<u>197,186</u>	<u>448,377</u>	<u>436,303</u>

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

23. 其他應付款項及應計費用(續)

貴公司

	於十二月三十一日		於二零一零年
	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元
即期：			
應付關連方款項(附註(23a)).....	1	160,007	12
應付利息.....	—	—	584
其他.....	—	—	1,161
	<u>1</u>	<u>160,007</u>	<u>1,757</u>

23.a 與關連方的結餘

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
				美元千元
應付關連方款項：				
母公司：				
聯瑞.....	—	—	160,000	—
由最終控股公司控制的公司：				
中國對外經濟貿易信託				
有限公司.....	148	249	—	—
中化集團財務有限公司.....	—	266	326	—
中化香港.....	27,561	1	102	659
	<u>27,709</u>	<u>516</u>	<u>160,428</u>	<u>659</u>

貴公司

	於十二月三十一日		於二零一零年
	二零零八年	二零零九年	九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元
應付關連方款項：			
母公司：			
聯瑞.....	—	160,000	—
由最終控股公司控制的公司：			
中化香港.....	1	7	7
間接持有的附屬公司.....	—	—	5
	<u>1</u>	<u>160,007</u>	<u>12</u>

與關連方的結餘為無抵押且不計息。

II. 財務資料附註(續)

24. 計息銀行及其他融資

費集團

	二零零七年			於十二月三十一日 二零零八年			二零零九年			於二零一零年九月三十日		
	訂約 年利率 (%)	到期日	美元千元	訂約 年利率 (%)	到期日	美元千元	訂約 年利率 (%)	到期日	美元千元	訂約 年利率 (%)	到期日	美元千元
<b>即期</b>												
銀行貸款—有抵押.....	6.32	2008	20,535	—	—	—	4.37	2010	27,826	4.24-4.78	2011	118,107
長期銀行貸款的即期部分												
—有抵押.....	5.91-6.73	2008	23,581	4.86-6.80	2009	6,255	4.64-5.91	2010	96,488	4.86-5.18	2010-2011	25,924
銀行貸款—無抵押.....	5.51-6.56	2008	80,278	5.58-7.10	2009	127,293	2.3-5.04	2010	97,871	0.7-4.62	2010-2011	289,267
長期銀行貸款的即期部分												
—無抵押.....	6.08	2008	1,814	4.86-6.80	2009	3,797	4.86-5.18	2010	1,977	4.86-5.18	2011	5,786
來自最終控股公司控制的												
公司的貸款—有抵押.....	5.05-6.57	2008	94,231	5.31-6.04	2009	102,103	—	—	—	—	—	—
來自最終控股公司控制的												
公司的貸款—無抵押.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.75-4.86	2010-2011	254,444
其他貸款—有抵押.....	—	—	—	—	—	—	4.13-4.90	2010	92,676	—	—	—
			220,439			239,448			316,838			693,528
<b>非即期</b>												
銀行貸款—有抵押.....	5.80-6.89	2009-2011	325,626	4.86-7.56	2010-2013	442,082	4.86-5.76	2011-2014	469,188	1.80-5.72	2011-2014	1,044,577
銀行貸款—無抵押.....	5.91-6.97	2009-2011	51,209	4.86-7.56	2010-2013	104,345	4.86-5.76	2011-2013	222,973	2.28-5.76	2012-2013	340,037
來自最終控股公司控制的												
公司的貸款—無抵押.....	—	—	—	5.40	2011	175,577	1.45-4.86	2011-2013	234,127	1.48-4.86	2012-2013	59,219
其他貸款—無抵押.....	—	—	—	5.00	2011	5,000	5.00	2011	4,167	5.00	2011	3,333
			376,835			727,004			930,455			1,447,166
			597,274			966,452			1,247,293			2,140,694

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 24. 計息銀行及其他融資(續)

##### 貴公司

	於十二月三十一日						於		
	二零零八年			二零零九年			二零一零年九月三十日		
	訂約 年利率(%)	到期日	美元千元	訂約 年利率(%)	到期日	美元千元	訂約 年利率(%)	到期日	美元千元
<b>即期</b>									
銀行貸款—									
無抵押.....	—	—	—	—	—	—	0.7-1.4	2010-2011	64,000
來自自由最終控股 公司控制的 公司的貸款									
—無抵押.....	—	—	—	—	—	—	1.75-3.49	2010-2011	70,800
			<u>—</u>			<u>—</u>			<u>134,800</u>
<b>非即期</b>									
銀行貸款—									
有抵押.....	—	—	—	—	—	—	1.95	2012-2013	37,019
來自自由最終控股 方控制的 公司的貸款									
—無抵押.....	—	—	—	—	—	—	3.26	2013	1,500
			<u>—</u>			<u>—</u>			<u>38,519</u>
			<u>—</u>			<u>—</u>			<u>173,319</u>

##### 貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年九 月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
分析下列各項：				
應於下列時間償還的銀行貸款：				
一年內或即時償還.....	126,208	137,345	224,162	439,084
第二年.....	26,572	234,769	329,320	268,685
第三年至第五年 (包括首尾兩年).....	350,263	311,658	362,841	1,115,929
	<u>503,043</u>	<u>683,772</u>	<u>916,323</u>	<u>1,823,698</u>
應於下列時間償還的來自最終控股 公司控制的公司的貸款：				
一年內.....	94,231	102,103	—	254,444
第二年.....	—	—	175,742	51,069
第三年至第五年(包括首尾兩年).....	—	175,577	58,385	8,150
	<u>94,231</u>	<u>277,680</u>	<u>234,127</u>	<u>313,663</u>
應於下列時間償還的其他借款				
一年內.....	—	—	92,676	—
第二年.....	—	—	4,167	3,333
第三年至第五年(包括首尾兩年).....	—	5,000	—	—
	<u>—</u>	<u>5,000</u>	<u>96,843</u>	<u>3,333</u>
	<u>597,274</u>	<u>966,452</u>	<u>1,247,293</u>	<u>2,140,694</u>

附註：

- 於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，貴集團由中國中化集團公司提供擔保的銀行借款分別為414,798,000美元、436,311,000美元、252,990,000美元及103,062,000美元。
- 於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，貴集團以應收融資租賃款項抵押的銀行借款分別為38,880,000美元、114,129,000美元、433,188,000美元及1,085,546,000美元。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，貴集團已就貴集團銀行借款抵押作為抵押品的應收融資租賃款項分別為51,839,000美元、152,717,000美元、537,475,000美元及1,543,415,000美元。
- 於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年九月三十日，貴集團並無提供物業、廠房及設備作為借款之抵押品，且貴集團亦無就其他實體提供任何擔保。

貴集團借款之賬面值與彼等之公允值相若。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

25. 遞延收益

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
於年／期初	—	—	—	1,304
年／期內新增	—	—	1,317	2,957
攤銷至利潤表	—	—	(14)	(957)
滙兌差額	—	—	1	43
於年／期末	—	—	1,304	3,347

貴集團按照提供服務進度而遞延確認收入。一筆過結算按進度提供的服務的情況自二零零九年出現。

26. 遞延稅項

遞延稅項資產及負債於往績記錄期間的變動如下：

貴集團

遞延稅項資產

	減值	應付	預計負債	總計
	損失撥備	薪金及福利		
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零七年一月一日	—	466	169	635
於年內在合併利潤表內 計入／(扣除)	95	(482)	(174)	(561)
滙兌差額	4	16	5	25
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日的 遞延稅項資產總額	99	—	—	99
於年內在合併利潤表內計入	17	—	—	17
滙兌差額	7	—	—	7
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日的 遞延稅項資產總額	123	—	—	123
於年內在合併利潤表計入	3,417	1,536	—	4,953
滙兌差額	2	1	—	3
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日的 遞延稅項資產總額	3,542	1,537	—	5,079
於期內在合併利潤表計入／(扣除)	2,526	327	—	2,853
滙兌差額	85	33	—	118
於二零一零年九月三十日的 遞延稅項資產總額	6,153	1,897	—	8,050

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註

26. 遞延稅項(續)

貴集團(續)

遞延稅項負債

	可供出售證券 的公允值變動	可分派 溢利預扣稅	總計
	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零七年一月一日.....	—	—	—
於年內在合併利潤表中計入.....	—	—	—
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日的 遞延稅項負債總額.....	—	—	—
於年內在合併利潤表中計入.....	—	2,310	2,310
滙兌差額.....	—	80	80
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日的 遞延稅項負債總額.....	—	2,390	2,390
於年內在合併利潤表中計入.....	—	3,042	3,042
於年內在權益中計入.....	927	—	927
滙兌差額.....	—	4	4
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日的 遞延稅項負債總額.....	927	5,436	6,363
於期內從合併利潤中扣除.....	—	(609)	(609)
於期內從權益中扣除.....	(935)	—	(935)
滙兌差額.....	8	56	64
於二零一零年九月三十日的 遞延稅項負債總額.....	—	4,883	4,883

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延稅項資產及負債已獲抵銷。貴集團就財務報告而言的遞延稅項結餘分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項資產淨值.....	99	123	4,152	8,050
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項負債淨值.....	—	2,390	5,436	4,883

根據新企業所得稅法，於中國成立的外商投資企業向國外投資者宣派股息，須繳納10%的預扣稅。該項規定於二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後取得的盈利。倘中國及國外投資者註冊所在的國家／地區之間有稅項優惠，則可享較低稅率。就貴集團而言，適用稅率為5%。貴集團因而須就該等於中國成立的附屬公司就其自二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳納預扣稅。貴集團確認有關從自二零零八年一月一日起在中國內地成立的附屬公司所得累計可分配收入的遞延稅項負債，當中並無考慮於報告日期該等附屬公司有否申報有關收入。

貴公司向其股東支付股息並無任何附帶所得稅後果。

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 27. 已發行股本

	附註	股份數目	金額 港元
每股1.00港元的法定普通股：			
於二零零八年十二月三十一日 .....	(a)	10,000	10,000
於二零零九年十二月三十一日 .....		10,000	10,000
於二零一零年九月三十日 .....		18,496	18,496
每股1.00港元的已發行及繳足普通股：			
於二零零八年十二月三十一日 .....	(a)	1	1
於二零零九年十二月三十一日 .....	(b)	10,000	10,000
於二零一零年九月三十日 .....	(c)	18,496	18,496

貴公司於往績記錄期間的已發行普通股本變動如下：

	附註	已發行股份數目	已發行股本 港元	等值 美元
於二零零八年 五月十五日 (註冊成立日期) .....		—	—	—
發行股份 .....	(a)	1	1	—
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年 一月一日 .....		1	1	—
發行股份 .....	(b)	9,999	9,999	1,290
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年 一月一日 .....		10,000	10,000	1,290
發行股份 .....	(c)	8,496	8,496	1,091
於二零一零年 九月三十日 .....		18,496	18,496	2,381

附註：

- (a) 貴公司於二零零八年五月十五日註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股1.00港元的普通股。1股股份已按面值發行及繳足。
- (b) 根據附註1所述的重組，中化香港及中化歐洲於二零零九年三月十三日分別將其於遠東租賃的69.3%及30.7%股權注入貴公司。作為代價，貴公司發行9,999股每股1.00港元的普通股予聯瑞，而聯瑞則發行合共9,999股普通股予中化香港及中化歐洲。
- (c) 根據附註1所述的重組，於二零一零年九月三十日，貴公司向聯瑞發行8,496股每股1.00港元的普通股，以將合計215,680,000美元的股東貸款資本化。

#### 28. 儲備

##### (a) 貴集團

貴集團於往績記錄期間的儲備金額及其變動載於合併權益變動表。

貴集團的資本儲備指根據附註1所述的重組所收購附屬公司的資本及資本儲備的賬面值超出貴公司作為代價已發行的股份的面值的部分，另加資本化的借款金額超出已發行股份的面值的部分。

根據相關中國規則及規例，本報告附註1所提及屬於中國國內企業的該等中國附屬公



## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 28. 儲備(續)

##### (a) 貴集團(續)

司須將根據中國公司法釐定的除稅後溢利的不少於10%，轉撥至法定儲備基金，直至餘額達到註冊資本的50%為止，且必須於分派股息予股東前轉撥至法定儲備基金。

##### (b) 貴公司

	資本儲備	保留溢利	總計
	美元千元	美元千元	美元千元
於二零零八年五月十五日 (註冊成立日期).....	—	—	—
期內損失.....	—	(1)	(1)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日.....	—	(1)	(1)
發行股份.....	214,494	—	214,494
年內溢利.....	—	643	643
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日.....	214,494	642	215,136
期內溢利.....	—	79,273	79,273
股息分派(附註12).....	—	(78,912)	(78,912)
股東貸款資本化(附註27(c)).....	215,679	—	215,679
於二零一零年九月三十日.....	430,173	1,003	431,176
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日.....	—	(1)	(1)
發行股份.....	214,494	—	214,494
期內損失(未經審核).....	—	(6)	(6)
於二零零九年九月三十日 (未經審核).....	214,494	(7)	214,487

#### 29. 或然負債

第三方作為被告向 貴集團提出若干項法律訴訟。於往績記錄期間內的各報告日期，索償總金額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
索償金額.....	1,711	1,463	417	—

該等金額指與 貴集團及設備供應商所訂立的購買合約有關所購買設備的素質或數量的爭端。

#### 30. 經營租賃安排

貴集團根據經營租賃安排租賃若干物業作為辦公室。物業的租賃期限一般協定為一至五年。

於往績記錄期間內各報告日期， 貴集團於下列到期日的不可取消經營租賃下的未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日 美元千元
一年內.....	2,034	1,394	2,680	3,364
於第二年至第五年(包括首尾兩年).....	1,157	13	1,462	411
	3,191	1,407	4,142	3,775

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 31. 承擔

(a) 除上文附註30所述的經營租賃承擔外，貴集團於各結算日的資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
已訂約但未撥備：				美元千元
收購物業及設備的資本開支 ...	36	139	570	70

(b) 信貸承擔

貴集團於各結算日的不可撤回信貸承擔如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	九月三十日
不可撤回信貸承擔：.....	40,823	136,899	176,370	490,055

於上述任何時間，貴集團均有未結清之信貸承擔。該等承擔的形式為經批准租賃合約但於各結算日前並無撥備。

#### 32. 關連方交易

貴集團與其關連方之間的關係：

公司名稱	關係
中國中化集團公司	最終控股公司
聯瑞	母公司
中化香港	由最終控股公司控制
中化歐洲	由最終控股公司控制
中化集團財務有限責任公司	由最終控股公司控制
中國對外經濟貿易信託有限公司	由最終控股公司控制
中國金茂(集團)有限公司	由最終控股公司控制
北京凱晨置業有限公司	由最終控股公司控制
上海金茂英泰設施管理有限公司	由最終控股公司控制
中國中化股份有限公司	由最終控股公司控制

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

32. 關連方交易(續)

除本財務資料附註16、19、21、23及24的交易及結餘外，貴集團於往績記錄期間曾與關連方進行以下重大交易：

(a) 非持續交易

(i) 銀行存款利息收入：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中化集團財務 有限責任公司 .....	—	518	452	312	396
中國對外經濟貿易信託 有限公司 .....	179	301	—	—	—

利息收入乃按年息介乎0.36%至3.33%計算。

(ii) 貸款利息收入：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中化香港.....	—	—	—	—	4

利息收入乃按年息0.83%計算。

(iii) 借款利息開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中國對外經濟貿易信託 有限公司 .....	4,862	5,187	2,165	2,016	—
中化香港.....	—	—	239	170	973
中化集團財務有限 責任公司 .....	—	4,916	12,750	10,121	10,648

利息開支乃按年息介乎1.48%至5.40%計算。

(iv) 股息收入：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中國對外經濟貿易信託 有限公司 .....	1,184	4,404	—	—	—

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

32. 關連方交易(續)

(b) 持續交易

(i) 租金開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
中國金茂(集團) 有限公司 .....	1,347	2,242	2,737	2,041	2,054
北京凱晨置業 有限公司 .....	63	144	128	110	171
中國中化股份有限公司	—	33	58	—	29
上海金茂英泰設施管理 有限公司 .....	157	99	97	63	70

該等租金開支的交易乃根據訂約各方協定的價格。

根據董事的意見，上述(a)及(b)所列出 貴集團與上述關連方的交易乃根據一般及日常業務慣例進行，且有關條款及條件與非關連方所訂立的相類似。

貴公司董事亦確認，除上文(b)中所列應付予上文所載由中國中化集團公司控制的公司之租金開支外，上文(a)中所列所有交易均不會繼續進行。

(c) 貴集團主要管理人員的酬金：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元 (未經審核)	美元千元
短期員工福利 .....	429	489	1,139	277	785

(d) 董事酬金詳情載於財務資料附註9。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

33. 按類別劃分金融工具

於往績記錄期間各報告日期末，各類別金融工具之賬面值如下：

二零零七年十二月三十一日

貴集團

金融資產

	貸款及應收款項 美元千元	可供 出售金融資產 美元千元	總計 美元千元
可供出售證券 .....	—	14,448	14,448
貸款及應收款項 .....	874,486	—	874,486
按金及其他應收款項 .....	6,720	—	6,720
現金及現金等價物 .....	80,079	—	80,079
其他資產 .....	2,492	—	2,492
	<u>963,777</u>	<u>14,448</u>	<u>978,225</u>

按攤餘成本列賬的金融負債

	美元千元
應付貿易款項及應付票據 .....	48,655
其他應付款項及應計費用 .....	152,156
計息銀行及其他融資 .....	597,274
	<u>798,085</u>

二零零八年十二月三十一日

貴集團

金融資產

	貸款及應收款項 美元千元	可供 出售金融資產 美元千元	總計 美元千元
可供出售證券 .....	—	15,442	15,442
貸款及應收款項 .....	1,341,866	—	1,341,866
按金及其他應收款項 .....	2,541	—	2,541
現金及現金等價物 .....	42,281	—	42,281
	<u>1,386,688</u>	<u>15,442</u>	<u>1,402,130</u>

按攤餘成本列賬的金融負債

	美元千元
應付貿易款項及應付票據 .....	33,925
其他應付款項及應計費用 .....	194,805
計息銀行及其他融資 .....	966,452
	<u>1,195,182</u>

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

33. 按類別劃分金融工具(續)

二零零九年十二月三十一日

貴集團

金融資產

	貸款及應收款項	可供 出售金融資產	總計
	美元千元	美元千元	美元千元
可供出售證券 .....	—	19,668	19,668
貸款及應收款項 .....	1,976,081	—	1,976,081
按金及其他應收款項 .....	24,661	—	24,661
現金及現金等價物 .....	54,444	—	54,444
	<u>2,055,186</u>	<u>19,668</u>	<u>2,074,854</u>

按攤餘成本列賬的金融負債

	美元千元
應付貿易款項及應付票據 .....	97,262
其他應付款項及應計費用 .....	442,334
計息銀行及其他融資 .....	1,247,293
	<u>1,786,889</u>

於二零一零年九月三十日

貴集團

金融資產

	貸款及應收款項	可供 出售金融資產	總計
	美元千元	美元千元	美元千元
貸款及應收款項 .....	3,041,748	—	3,041,748
按金及其他應收款項 .....	17,653	—	17,653
現金及現金等價物 .....	95,389	—	95,389
受限制現金 .....	68,166	—	68,166
	<u>3,222,956</u>	<u>—</u>	<u>3,222,956</u>

按攤餘成本列賬的金融負債

	美元千元
應付貿易款項及應付票據 .....	142,183
其他應付款項及應計費用 .....	431,039
計息銀行及其他融資 .....	2,140,694
	<u>2,713,916</u>

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

33. 按類別劃分金融工具(續)

貴公司

金融資產 — 貸款及應收款項

	於十二月三十一日		於九月三十日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元
現金及現金等價物 .....	—	199	1,056
按金及其他應付款項 .....	—	10,450	184,492
	—	10,649	185,548

按攤餘成本計量的金融負債

	於十二月三十一日		於九月三十日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元
計息銀行及其他融資 .....	—	—	173,319
其他應付款項及應計費用 .....	1	160,007	1,757
	1	160,007	175,076

34. 公允價值層級

貴集團使用以下層級釐定及披露金融工具的公允價值：

- 第一級：按同等資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量的公允值
- 第二級：按估值技巧計量的公允值，而該等估值技巧的所有輸入值直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公允值具有重大影響
- 第三級：按估值技巧計量的公允值，而該等估值技巧的所有輸入值並非依據可觀察市場數據(不可觀察輸入值)得出，並對已入賬公允值具有重大影響

可供出售金融投資：	第一級	第二級	第三級	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
股本投資				
二零零九年十二月三十一日的結餘 .....	—	—	19,668	19,668

於往績記錄期間，公允值第三級計量的變動如下(詳情參見附註16)：

	美元千元
可供出售證券 — 未上市：	
於二零零九年一月一日 .....	15,442
於其他綜合收益確認的總收益 .....	4,210
滙兌差額 .....	16
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日 .....	19,668
出售 .....	(19,852)
滙兌差額 .....	184
於二零一零年九月三十日 .....	—

## II. 財務資料附註(續)

### 35. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括應收融資租賃款、應收貿易款項、應付貿易款項、銀行貸款、其他計息貸款、現金及短期存款。銀行貸款及其他計息貸款的主要目的為就貴集團的營運提供資金，而應收融資租賃款、應收貿易款項及應付貿易款項等其他金融資產及負債直接與貴集團的營運活動有關。

貴集團的金融工具引起的主要風險為利率風險、貨幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱及批准管理此等風險的制度。

#### 利率風險

利率風險乃金融工具公允值或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。貴集團就市場利率變動所承受的風險主要與貴集團計息銀行及其他融資以及應收融資租賃款有關。

貴集團管理利率風險的主要工作為於不同利率的情況下(模擬法)監督預計淨利息收入的敏感性。貴集團計劃減輕可能降低未來淨利息收入的預期利率變動的影響，並同時平衡減輕此風險所採取措施的成本。

下表顯示在所有其他變數維持不變的情況下，利率的合理可能變動對貴集團除稅前溢利的敏感度。

除稅前溢利的敏感度是指利率的假設變動對除稅前溢利的影響，乃根據各結算日所持有的金融資產及金融負債計算，並可於未來一年重訂價格。

	貴集團除稅前溢利的增加/(減少)			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
基點變動				
+100基點.....	6,349	6,280	7,633	10,798
-100基點.....	(6,349)	(6,280)	(7,633)	(10,798)

上表所述的利率敏感度僅供說明用，乃以簡化情況為基礎。有關數字指根據預計收益曲線情形及貴集團現時利率風險組合計算除稅前溢利備考變動的影響。然而，並未計及管理層為減低此利率風險的影響而可能採取之行動。上述預計亦假設不同年期金融工具的利率均以相同幅度變動，因此並不反映若部分利率改變而其他因素維持不變時，對除稅前溢利的潛在影響。



附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

下表概述 貴集團的資產及負債的合約重訂價格或到期日(以較早者為準)：

貴集團

	於二零零七年十二月三十一日					
	不計息	三個月內	三個月		五年以上	總額
			至十二個月	一至五年		
美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物	10	80,069	—	—	—	80,079
貸款及應收款項	7,633	788,863	62,900	15,090	—	874,486
按金及其他應收款項	6,720	—	—	—	—	6,720
可供出售證券	14,448	—	—	—	—	14,448
其他資產	1,246	1,246	—	—	—	2,492
總金融資產	30,057	870,178	62,900	15,090	—	978,225
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資	—	105,221	492,053	—	—	597,274
應付貿易款項及應付票據	48,655	—	—	—	—	48,655
其他應付款項及應計費用	150,577	—	—	1,579	—	152,156
總金融負債	199,232	105,221	492,053	1,579	—	798,085
利率風險敞口	(169,175)	764,957	(429,153)	13,511	—	180,140
<b>於二零零八年十二月三十一日</b>						
	不計息	三個月內	三個月		五年以上	總額
			至十二個月	一至五年		
美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物	10	42,271	—	—	—	42,281
貸款及應收賬款	8,338	1,151,890	162,934	18,704	—	1,341,866
按金及其他應收款項	2,541	—	—	—	—	2,541
可供出售證券	15,442	—	—	—	—	15,442
總金融資產	26,331	1,194,161	162,934	18,704	—	1,402,130
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資	—	355,848	605,604	5,000	—	966,452
應付貿易款項及應付票據	33,925	—	—	—	—	33,925
其他應付款項及應計費用	193,673	—	—	1,132	—	194,805
總金融負債	227,598	355,848	605,604	6,132	—	1,195,182
利率風險敞口	(201,267)	838,313	(442,670)	12,572	—	206,948

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財政風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

貴集團(續)

於二零零九年十二月三十一日

	不計息	三個月內	三個月至十二個月	一至五年	五年以上	總額
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	9	54,435	—	—	—	54,444
貸款及應收賬款 .....	16,075	1,650,415	272,649	30,632	6,310	1,976,081
按金及其他應收款項 .....	14,661	10,000	—	—	—	24,661
可供出售證券 .....	19,668	—	—	—	—	19,668
總金融資產 .....	50,413	1,714,850	272,649	30,632	6,310	2,074,854
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資 .....	—	880,614	341,033	25,646	—	1,247,293
應付貿易款項及應付票據 .....	97,262	—	—	—	—	97,262
其他應付款項及應計費用 .....	442,334	—	—	—	—	442,334
總金融負債 .....	539,596	880,614	341,033	25,646	—	1,786,889
利率風險敞口 .....	(489,183)	834,236	(68,384)	4,986	6,310	287,965

於二零一零年九月三十日

	不計息	三個月內	三個月至十二個月	一至五年	五年以上	總額
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	15	95,374	—	—	—	95,389
定期及抵押存款 .....	—	37,276	30,890	—	—	68,166
貸款及應收賬項 .....	21,781	2,796,957	205,818	17,192	—	3,041,748
按金及其他應收款項 .....	4,969	12,684	—	—	—	17,653
總金融資產 .....	26,765	2,942,291	236,708	17,192	—	3,222,956
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資 .....	—	1,799,293	324,330	17,071	—	2,140,694
應付貿易款項及應付票據 .....	142,183	—	—	—	—	142,183
其他應付款項及應計費用 .....	427,039	4,000	—	—	—	431,039
總金融負債 .....	569,222	1,803,293	324,330	17,071	—	2,713,916
利率風險敞口 .....	(542,457)	1,138,998	(87,622)	121	—	509,040

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

貴公司

於二零零八年十二月三十一日						
	不計息	少於三個月	三至 十二個月	一至五年	五年以上	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	—	—	—	—	—	—
應收關連方款項 .....	—	—	—	—	—	—
總金融資產 .....	—	—	—	—	—	—
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	1	—	—	—	—	1
利率風險敞口 .....	(1)	—	—	—	—	(1)
於二零零九年十二月三十一日						
	不計息	少於三個月	三至 十二個月	一至五年	五年以上	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	—	199	—	—	—	199
按金及其他應收款項 .....	450	10,000	—	—	—	10,450
總金融資產 .....	450	10,199	—	—	—	10,649
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	160,007	—	—	—	—	160,007
利率風險敞口 .....	(159,557)	10,199	—	—	—	(149,358)
於二零一零年九月三十日						
	不計息	少於三個月	三至 十二個月	一至五年	五年以上	總計
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	1,056	—	—	—	—	1,056
按金及其他應收款項 .....	3,853	180,639	—	—	—	184,492
總金融資產 .....	4,909	180,639	—	—	—	185,548
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	1,757	—	—	—	—	1,757
計息銀行及其他融資 .....	—	143,319	30,000	—	—	173,319
總金融負債 .....	1,757	143,319	30,000	—	—	175,076
利率風險敞口 .....	3,152	37,320	(30,000)	—	—	10,472

## II. 財務資料附註(續)

### 35. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險

貨幣風險指由於滙率變動而引致金融工具之公允值或未來現金流量波動之風險。貴集團外幣滙兌變動風險主要與貴集團經營活動有關(當收取或付款以不同於功能貨幣的貨幣結算時)。

貴集團主要以人民幣進行業務，部分交易以美元計值，及較少以其他貨幣進行。貴集團資金營運敞口主要來自以人民幣以外貨幣進行的交易。貴集團透過將外幣淨額狀況減至最低以降低外滙風險。

人民幣兌美元滙率實行浮動滙率制度。由於港元滙率與美元掛鉤，因此人民幣兌港元滙率和人民幣兌美元滙率同向變動。

下表顯示貴集團的貨幣資產及負債以及其預測現金流量滙率變動的敏感度分析。有關分析計算了當所有其他項目維持不變時，人民幣滙率的合理可能變動對除稅前溢利的影響。然而，此項影響乃在假設貴集團於各結算日所承擔的外滙風險保持不變，因此，並無計及貴集團為減輕此外滙風險的不利影響所採取的措施。

貨幣	滙率變動	貴集團除稅前溢利增加/(減少)			
		於十二月三十一日			於
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	九月三十日
		美元千元	美元千元	美元千元	二零一零年 美元千元
美元.....	-1%	(408)	9	1,527	257

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

貨幣風險(續)

資產及負債按貨幣分析的明細如下：

貴集團

	於二零零七年十二月三十一日			
	人民幣	美元	其他	總計
(按美元千元等值計)				
<b>金融資產：</b>				
現金及現金等價物 .....	12,135	67,944	—	80,079
貸款及應付款項 .....	873,619	853	14	874,486
按金及其他應收款項 .....	6,720	—	—	6,720
可供出售證券 .....	14,448	—	—	14,448
其他資產 .....	2,492	—	—	2,492
總金融資產 .....	<u>909,414</u>	<u>68,797</u>	<u>14</u>	<u>978,225</u>
<b>金融負債：</b>				
計息銀行及其他融資 .....	597,274	—	—	597,274
應付貿易款項及應付票據 .....	41,327	433	6,895	48,655
其他應付款項及應計費用 .....	124,595	27,561	—	152,156
總金融負債 .....	<u>763,196</u>	<u>27,994</u>	<u>6,895</u>	<u>798,085</u>
長盤淨額 .....	<u>146,218</u>	<u>40,803</u>	<u>(6,881)</u>	<u>180,140</u>

	於二零零八年十二月三十一日			
	人民幣	美元	其他	總計
(按美元千元等值計)				
<b>金融資產：</b>				
現金及現金等價物 .....	37,239	5,042	—	42,281
貸款及應收賬項 .....	1,341,217	95	554	1,341,866
按金及其他應收款項 .....	2,541	—	—	2,541
可供出售證券 .....	15,442	—	—	15,442
總金融資產 .....	<u>1,396,439</u>	<u>5,137</u>	<u>554</u>	<u>1,402,130</u>
<b>金融負債：</b>				
計息銀行及其他融資 .....	961,452	5,000	—	966,452
應付貿易款項及應付票據 .....	32,980	945	—	33,925
其他應付款項及應計費用 .....	194,753	52	—	194,805
總金融負債 .....	<u>1,189,185</u>	<u>5,997</u>	<u>—</u>	<u>1,195,182</u>
長盤淨額 .....	<u>207,254</u>	<u>(860)</u>	<u>554</u>	<u>206,948</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 35. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 滙兌風險(續)

##### 貴集團(續)

	於二零零九年十二月三十一日			
	人民幣	美元	其他	總計
(按美元千元等值計)				
<b>金融資產：</b>				
現金及現金等價物 .....	41,830	12,614	—	54,444
貸款及應收賬款 .....	1,960,975	15,101	5	1,976,081
按金及其他應收款項 .....	14,211	10,450	—	24,661
可供出售證券 .....	19,668	—	—	19,668
總金融資產 .....	<u>2,036,684</u>	<u>38,165</u>	<u>5</u>	<u>2,074,854</u>
<b>金融負債：</b>				
計息銀行及其他融資 .....	1,218,677	28,616	—	1,247,293
應付貿易款項及應付票據 .....	97,207	54	1	97,262
其他應付款項及應計費用 .....	280,100	162,234	—	442,334
總金融負債 .....	<u>1,595,984</u>	<u>190,904</u>	<u>1</u>	<u>1,786,889</u>
長盤淨額 .....	<u>440,700</u>	<u>(152,739)</u>	<u>4</u>	<u>287,965</u>

	於二零一零年九月三十日			
	人民幣	美元	其他	總計
(按美元千元等值計)				
<b>金融資產：</b>				
現金及現金等價物 .....	71,864	23,525	—	95,389
受限制現金 .....	68,166	—	—	68,166
貸款及應收賬款 .....	2,822,824	218,924	—	3,041,748
按金及其他應收款項 .....	16,587	1,066	—	17,653
總金融資產 .....	<u>2,979,441</u>	<u>243,515</u>	<u>—</u>	<u>3,222,956</u>
<b>金融負債：</b>				
計息銀行及其他融資 .....	1,918,840	221,854	—	2,140,694
應付貿易款項及應付票據 .....	142,183	—	—	142,183
其他應付款項及應計費用 .....	383,633	47,406	—	431,039
總金融負債 .....	<u>2,444,656</u>	<u>269,260</u>	<u>—</u>	<u>2,713,916</u>
長盤淨額 .....	<u>534,785</u>	<u>(25,745)</u>	<u>—</u>	<u>509,040</u>

##### 信貸風險

信貸風險指承租人或交易對手不能償還其債務產生損失的風險。

貴集團僅與認可及聲譽良好的第三方進行交易。根據貴集團的政策，貴集團檢查並核實與貴集團有信用交易的所有客戶的信貸風險。此外，貴集團定期監管及控制應收融資租賃款以降低壞賬的重大風險。

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

貴集團的其他金融資產包括現金及銀行存款、應收賬款、應收票據、可供出售證券、委託貸款及其他應收賬款。該等金融資產的信貸風險來自交易對手不能償還其債務。所承擔的最大信貸風險相等於該等資產的賬面值。

倘承租人過度集中於屬單一行業或地區或擁有相似經濟特性，所承擔的信貸風險通常會相應提高。貴集團客戶主要位於中國大陸。貴集團的承租人來自以下不同行業：

	於二零零七年 十二月三十一日		於二零零八年 十二月三十一日		於二零零九年 十二月三十一日		於二零一零年 九月三十日	
	美元千元	%	美元千元	%	美元千元	%	美元千元	%
應收融資租賃款								
醫療.....	368,125	42	523,551	39	699,209	35	846,284	28
印刷.....	200,386	23	307,485	23	420,369	21	527,320	18
航運.....	103,893	12	123,762	9	112,013	6	365,962	12
基建.....	69,710	8	133,203	10	248,001	13	364,806	12
工裝.....	35,117	4	73,320	5	159,020	8	237,914	8
教育.....	78,412	9	174,756	13	314,107	16	468,205	16
其他.....	22,573	2	14,464	1	18,473	1	175,330	6
	<u>878,216</u>	<u>100</u>	<u>1,350,541</u>	<u>100</u>	<u>1,971,192</u>	<u>100</u>	<u>2,985,821</u>	<u>100</u>
減：應收融資租賃款的 減值撥備.....	(11,362)		(17,013)		(25,801)		(34,732)	
淨額.....	<u>866,854</u>		<u>1,333,528</u>		<u>1,945,391</u>		<u>2,951,089</u>	

因為貴集團客戶分佈廣泛並從事於不同的行業，所以貴集團並無集中重大信貸風險。

信貸風險的數據資料來自應收融資租賃款、應收票據、應收賬款、信託貸款、可供出售證券及其他應收款項，分別載列於附註18、附註16、附註19。

未逾期金融資產的分析如下：

	未逾期且並無減值			
	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
應收融資租賃款.....	863,327	1,324,917	1,947,603	2,963,977
應收票據.....	—	1,554	6,960	3,961
應收賬款.....	2,705	1,141	1,200	3,702
可供出售證券.....	14,448	15,442	19,668	—
信託貸款.....	—	—	14,685	71,276
應收租賃利息.....	4,927	5,404	7,915	13,437
按金及其他應收款項.....	6,761	2,541	24,661	17,653

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 35. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險(續)

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日，並無已逾期未減值的資產。

##### 流動性風險

流動資金風險是在負債到期時缺乏資金還款的風險。有關風險可能於金融資產和金融負債到期時錯配金額或期限而產生。

貴集團通過每日監控下列目標來管理流動資金風險：維持租賃業務的穩定性、預測現金流量和評估流動資產水平，及保持有效的內部資金劃撥機制以確保貴公司的流動資金。

下表概述根據合約未貼現現金流量，貴集團及貴公司的金融資產及負債的到期情況：

##### 貴集團

	於二零零七年十二月三十一日					總額 美元千元
	及時償還 美元千元	三個月內 美元千元	三個月至 十二個月 美元千元	一至五年 美元千元	五年以上 美元千元	
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物	80,079	—	—	—	—	80,079
貸款及應收賬款	1,670	107,505	300,205	592,905	—	1,002,285
按金及其他應收款項	103	3,804	2,146	667	—	6,720
可供出售證券	—	—	—	14,448	—	14,448
其他資產	—	2,492	—	—	—	2,492
總金融資產	<u>81,852</u>	<u>113,801</u>	<u>302,351</u>	<u>608,020</u>	<u>—</u>	<u>1,106,024</u>
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資	—	103,347	145,916	415,052	—	664,315
應付貿易款項及應付票據	33,309	8,504	6,842	—	—	48,655
其他應付款項及應計費用	29,708	8,156	16,745	97,547	—	152,156
總金融負債	<u>63,017</u>	<u>120,007</u>	<u>169,503</u>	<u>512,599</u>	<u>—</u>	<u>865,126</u>
流動性缺口	<u>18,835</u>	<u>(6,206)</u>	<u>132,848</u>	<u>95,421</u>	<u>—</u>	<u>240,898</u>



附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

貴集團(續)

於二零零八年十二月三十一日

	及時償還	三個月內	三個月至 十二個月	一至五年	五年以上	總額
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
現金及現金等價物 .....	33,502	8,779	—	—	—	42,281
貸款及應收賬款 .....	3,618	152,943	455,574	870,446	—	1,482,581
按金及其他應收款項 .....	—	836	1,705	—	—	2,541
可供出售證券 .....	—	—	—	15,442	—	15,442
總金融資產 .....	37,120	162,558	457,279	885,888	—	1,542,845
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資 .....	—	145,457	141,021	789,198	—	1,075,676
應付貿易款項及應付票據 .....	20,566	9,986	3,373	—	—	33,925
其他應付款項及應計費用 .....	793	11,860	22,761	159,391	—	194,805
總金融負債 .....	21,359	167,303	167,155	948,589	—	1,304,406
流動性缺口 .....	15,761	(4,745)	290,124	(62,701)	—	238,439

於二零零九年十二月三十一日

	及時償還	三個月內	三個月至 十二個月	一至五年	五年以上	總額
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	48,586	5,858	—	—	—	54,444
貸款及應收賬款 .....	1,153	220,828	634,228	1,329,127	17,226	2,202,562
按金及其他應收款項 .....	—	22,180	2,485	—	—	24,665
可供出售證券 .....	—	—	19,668	—	—	19,668
總金融資產 .....	49,739	248,866	656,381	1,329,127	17,226	2,301,339
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資 .....	11,716	32,054	348,446	1,016,571	—	1,408,787
應付貿易款項及應付票據 .....	6,035	16,255	46,294	28,678	—	97,262
其他應付款項及應計費用 .....	161,916	15,405	29,319	234,400	1,296	442,336
總金融負債 .....	179,667	63,714	424,059	1,279,649	1,296	1,948,385
流動性缺口 .....	(129,928)	185,152	232,322	49,478	15,930	352,954

附錄一

會計師報告

II. 財務資料附註(續)

35. 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

貴集團(續)

	於二零一零年九月三十日					
	及時償還 美元千元	三個月內 美元千元	三個月至 十二個月 美元千元	一至五年 美元千元	五年以上 美元千元	總額 美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	94,046	1,349	—	—	—	95,395
受限制現金 .....	—	33,496	35,282	—	—	68,778
貸款及應收賬款 .....	3,169	349,934	855,144	2,188,855	27,352	3,424,454
按金及其他應收款項 .....	—	9,747	7,277	821	—	17,845
總金融資產 .....	<u>97,215</u>	<u>394,526</u>	<u>897,703</u>	<u>2,189,676</u>	<u>27,352</u>	<u>3,606,472</u>
<b>金融負債：</b>						
計息銀行及其他融資 .....	—	190,926	585,120	1,547,694	—	2,323,740
應付貿易款項及應付票據 .....	28,631	58,972	51,479	3,101	—	142,183
其他應付款項及應計費用 .....	1,836	41,893	38,400	335,505	14,388	432,022
總金融負債 .....	<u>30,467</u>	<u>291,791</u>	<u>674,999</u>	<u>1,886,300</u>	<u>14,388</u>	<u>2,897,945</u>
流動性缺口 .....	<u>66,748</u>	<u>102,735</u>	<u>222,704</u>	<u>303,376</u>	<u>12,964</u>	<u>708,527</u>

貴公司

	於二零零八年十二月三十一日					
	及時償還 美元千元	三個月內 美元千元	三個月至 十二個月 美元千元	一至五年 美元千元	五年以上 美元千元	總額 美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	—	—	—	—	—	—
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	1	—	—	—	—	1
流動性缺口 .....	<u>(1)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1)</u>

	於二零零九年十二月三十一日					
	及時償還 美元千元	三個月內 美元千元	三個月至 十二個月 美元千元	一至五年 美元千元	五年以上 美元千元	總額 美元千元
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	199	—	—	—	—	199
按金及其他應收款項 .....	—	10,000	450	—	—	10,450
總金融資產 .....	<u>199</u>	<u>10,000</u>	<u>450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,649</u>
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	160,007	—	—	—	—	160,007
流動性缺口 .....	<u>(159,808)</u>	<u>10,000</u>	<u>450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(149,358)</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### II. 財務資料附註(續)

#### 35. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動性風險(續)

##### 貴公司(續)

	於二零一零年九月三十日					總額 美元千元
	及時償還	三個月內	三個月至 十二個月	一至五年	五年以上	
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元	
<b>金融資產：</b>						
現金及現金等價物 .....	1,056	—	—	—	—	1,056
按金及其他應收款項 .....	643	6,317	22,274	146,310	27,860	203,404
總金融資產 .....	<u>1,699</u>	<u>6,317</u>	<u>22,274</u>	<u>146,310</u>	<u>27,860</u>	<u>204,460</u>
<b>金融負債：</b>						
其他應付款項及應計費用 .....	—	579	1,178	—	—	1,757
計息銀行及其他融資 .....	—	34,100	102,654	40,661	—	177,415
總金融負債 .....	<u>—</u>	<u>34,679</u>	<u>103,832</u>	<u>40,661</u>	<u>—</u>	<u>179,172</u>
流動性缺口 .....	<u>1,699</u>	<u>(28,362)</u>	<u>(81,558)</u>	<u>105,649</u>	<u>27,860</u>	<u>25,288</u>

##### 資本管理

##### 貴集團

貴集團資本管理的主要目標為確保其維持強勁的信貸評級及穩健的資本比率，以支持其業務及使股東價值提升至最高。

根據經濟狀況的變動，貴集團管理及調整其資本結構。為維持或調整股本結構，貴集團可調整應付予股東的股息、返還股東資本、新增債務或發行新股份。於往績記錄期間，有關管理資本的目標、政策或程序並無任何變動。

貴集團透過資產負債比率(即債務淨額除以權益總額及債務淨額之和)來監督資本狀況。債務淨額包括銀行及其他借貸。於往績記錄期間內各報告日期的資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
銀行及其他借款 .....	620,671	966,452	1,407,293	2,140,694
負債淨額 .....	620,671	966,452	1,407,293	2,140,694
權益總額 .....	<u>178,345</u>	<u>203,540</u>	<u>275,836</u>	<u>494,907</u>
權益總額以及銀行及其他借款 .....	<u>799,016</u>	<u>1,169,992</u>	<u>1,683,129</u>	<u>2,635,601</u>
資產負債比率 .....	<u>78%</u>	<u>83%</u>	<u>84%</u>	<u>81%</u>

## II. 財務資料附註(續)

### 35. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 遠東租賃

遠東租賃(為 貴集團位於中國的一家主要附屬公司)資本管理的主要目標為確保其遵守除上述與 貴集團有關的一般規定以外的商務部法例規定。根據由商務部於二零零五年二月三日頒佈的「外商投資租賃業管理辦法」及其他相關法律及法規，遠東租賃已建立適當的業務發展及資本管理計劃，並制定全面的評估制度。按照市場的變化及所面臨的風險，通過調整其股息政策或融資渠道積極調整資本結構。於往績記錄期間，遠東租賃的資本管理政策或程序並無重大變動。

遵照上述商務部的規定，遠東租賃應將其資產風險維持在權益的十倍以內。往績記錄期間內各個報告日期的資產風險與權益比例的計算如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 九月三十日
	美元千元	美元千元	美元千元	美元千元
總資產.....	970,144	1,399,470	2,044,235	2,989,011
減：現金.....	74,037	38,329	49,145	138,423
風險資產總額.....	<u>896,107</u>	<u>1,361,141</u>	<u>1,995,090</u>	<u>2,850,588</u>
權益.....	177,948	203,974	427,076	477,442
風險資產與權益比率.....	<u>5.04</u>	<u>6.67</u>	<u>4.67</u>	<u>5.97</u>

### 36. 資產負債表期後事項

現組成 貴集團的公司已完成一系列重組。有關重組的進一步詳情載列於本文件「歷史及重組—重組」一節。

根據於二零一一年三月十一日舉行的股東特別大會， 貴集團股東議決了導致 貴集團股本進一步變動的事宜，更多詳情載於本文件附錄七「法定及一般資料」。

除於本報告其他部分所披露者外， 貴公司或 貴集團於二零一零年九月三十日後並無重大結算日後事項。

### III. 報告期後財務報表

貴公司或其附屬公司概無編製有關二零一零年九月三十日後任何報告期間的經審核財務報表。

此致

遠東宏信有限公司  
列位董事 台照

安永會計師事務所  
香港  
執業會計師

二零一一年[●]日

## 附錄三

## 利潤估計

我們截至二零一零年十二月三十一日止年度的本公司擁有人應佔利潤估計載於本文件「財務資料—截至二零一零年十二月三十一日止年度的利潤估計」一節。

### A. 基準及假設

本公司董事根據本集團截至二零一零年九月三十日止九個月經審核綜合業績以及本集團截至二零一零年十二月三十一日止餘下三個月的綜合業績估計，編製截至二零一零年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔利潤估計。

該預期根據在各重大方面均與本集團現時採納的會計政策一致的基準而編製，該等會計政策概述於本文件附錄一的會計師報告且基於以下主要假設：

- 概無於本集團現時業務或本集團客戶的業務所在的任何國家、地區或行業的政府政策、政治、法律(包括立法或規則或條例變動)、財政、市場或經濟狀況變動。
- 並無政府行動為本集團經營業績造成重大不利影響。
- 中國乃本集團進行業務的地點，其稅基及稅率並無重大轉變。
- 現行稅率或外幣匯率、通脹率並無重大變動。
- 本集團營運將不會受到於其控制或董事控制之上的任何不可抗力事項或不可預見因素或任何不可預見原因而造成重大不利影響，因為其或彼等為不可預測，包括不利天氣情況、火災、疾病、傳染病及勞資糾紛。
- 本集團並不受本文件「風險因素」一節所載列的任何風險因素的重大不利影響。

## 附錄四

## 物業估值

以下為世邦魏理仕有限公司就其評估本集團所持有物業權益於二零一零年十二月三十一日的價值而發出的附有估值概要及估值證書函件全文，乃為載入本文件而編製：

**CBRE**  
CB RICHARD ELLIS  
世邦魏理仕

4/F Three Exchange Square  
8 Connaught Place  
Central, Hong Kong  
T 852 2820 2800  
F 852 2810 0830

香港中環康樂廣場八號交易廣場第三期四樓  
電話 852 2820 2800 傳真 852 2810 0830

[www.cbre.com.hk](http://www.cbre.com.hk)

地產代理(公司)牌照號碼  
Estate Agent's Licence No: C-004065

敬啟者：

我們根據閣下的指示，對遠東宏信有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有的物業權益進行估值。我們確認曾進行有關視察及作出有關查詢，並取得我們認為必要的進一步資料，以向閣下提供我們對該等物業權益於二零一零年十二月三十一日(「估值日」)的資本值的意見。

我們按市值基準進行估值。所謂市值，我們定義為「自願買家與自願賣家經適當推銷後於估值日達成物業易手的公平交易估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

除非另有說明，我們的估值乃按照香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的「香港測量師學會物業估值準則第一版」編製。我們亦已遵守公司條例(第32章)附表3第46段，及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)第5章、應用指引第12項及應用指引第16項所載的一切規定。

我們已假設業主於公開市場出售物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後回租賃、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以抬高或降低此等物業權益的價值。

## 附錄四

## 物業估值

除非另有說明，否則所有物業權益均以比較法進行估值，並假設每項物業均可以交易形式出售。比較基於實際交易所變現的價格或對可比較物業的出價為基準。類似面積、特性和地點的可比較物業會進行分析，並審慎衡量每項物業各自的優點和缺點，以達致公平價值比較。

對 貴集團於中國已訂約持有作佔用用途的第一類物業權益（ 貴集團已與相關擁有人訂立物業出售合約，但尚未取得房產權證及／或款項於估值日尚未付清）進行估值時，我們並無授予該物業權益任何商業價值。

對 貴集團於中國租用作佔用用途的第二類物業權益而言，我們認為該等物業權益並無商業價值，主要由於它們不得轉讓或分租及／或因沒有重大的利潤租金。

我們對位於中國的物業權益進行估值時，乃依賴 貴集團的中國法律諮詢天元律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。我們獲提供有關該等物業權益的業權文件的摘要，惟我們並無查閱文件正本以核實所有權或是否有任何修訂並未見於我們所取得的副本。所有文件僅用作參考。

我們頗為依賴 貴集團提供的資料，尤其但不限於銷售記錄、規劃批准、法定通告、地役權、租賃及建築面積等資料。我們並無進行實地計量。估值證書內的一切尺寸、量度及面積僅屬約數。於檢查所獲資料及作出相關查詢時，我們已採取一切合理審慎措施。我們無理由懷疑 貴集團提供給我們估值所依據的重要資料的真實性及準確性。我們亦獲 貴集團告知，我們獲提供的資料並無遺漏任何重要事實。

我們已就是次估值範圍查驗有關物業。於查驗過程中，我們並無發現任何嚴重損壞。然而，我們並無進行結構性檢查，亦無測試建築物的設施。因此，我們無法匯報有關物業是否沒有腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們並無就任何未來發展實地查驗地基狀況及設施等方面的質素。

我們進行估值時，並無考慮物業權益所欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設物業權益概無涉及任何可影響其價值的繁重權益負擔、限制及支銷。

除另有說明外，一切貨幣款額乃以人民幣（「人民幣」）列賬。



---

## 附錄四

## 物業估值

---

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港  
灣仔港灣道一號  
會展廣場辦公大樓47層  
遠東宏信有限公司  
董事會 台照

代表  
世邦魏理仕有限公司

估值及諮詢服務部  
董事  
盧銘恩  
謹啓

二零一一年[●]月[●]日

---

附註：盧銘恩先生為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員，彼擁有逾七年於中國及香港估值的經驗。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值概要

物業權益	於二零一零年 十二月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一零年 十二月三十一日 貴集團應佔資本值
	(人民幣元)		(人民幣元)
<b>第一類 — 貴集團於中國已訂約持有作估有用途的物業權益</b>			
1 中國 河南省 鄭州市金水區 金水路226號 楷林國際大廈 23層2312室	4,000,000	100%	4,000,000
2 中國 山東省 濟南市立下區 經十路世紀城 13777號中潤二期 18棟1座5層503室	5,200,000	100%	5,200,000
<b>第一類小計</b> .....			<b>9,200,000</b>
<b>第二類 — 貴集團於中國租用作估有用途的物業權益</b>			
3 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區36層 3607及3608室	無商業價值	100%	無商業價值
4 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 33層3301、3302、3304、3308、 3309室及35層3501、3502、 3503、3504、3507、3508、 3509、3510室及36層3604、 3605、3606、3609、3610室	無商業價值	100%	無商業價值
5 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區33層 3306及3307室	無商業價值	100%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

物業權益	於二零一零年 十二月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一零年 十二月三十一日 貴集團應佔資本值
	(人民幣元)		(人民幣元)
6 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 37層3710室	無商業價值	100%	無商業價值
7 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 33層3305室	無商業價值	100%	無商業價值
8 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 33層3303室	無商業價值	100%	無商業價值
9 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 32層3204室	無商業價值	100%	無商業價值
10 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 35層3504A室	無商業價值	100%	無商業價值
11 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 36層3603室	無商業價值	100%	無商業價值
12 中國 上海市 浦東新區世紀大道88號 金茂大廈4區 32層3203室、35層3505室及36層 3601室及3602室	無商業價值	100%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

物業權益	於二零一零年 十二月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一零年 十二月三十一日 貴集團應佔資本值
	(人民幣元)		(人民幣元)
13 中國 北京市 西城區 復興門內大街 中街28號 凱晨世貿中心中座 6層C608室	無商業價值	100%	無商業價值
14 中國 北京市 西城區 復興門內大街 中街28號 凱晨世貿中心中座6層 一間辦公單位	無商業價值	100%	無商業價值
15 中國 湖南省 長沙市芙蓉區 韶山北路148號 長沙通程國際大酒店 13層1305室	無商業價值	100%	無商業價值
16 中國 廣東省 深圳市 福田區 福中三路1006號 諾德中心8層8E室	無商業價值	100%	無商業價值
17 中國 遼寧省 瀋陽市和平區 和平北街65號 總統大廈A座23層 2303及2305室	無商業價值	100%	無商業價值
18 中國 湖北省 武漢市建設大道568號 新世界貿易中心I座 21層2109室	無商業價值	100%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

物業權益	於二零一零年 十二月三十日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零一零年 十二月三十一日 貴集團應佔資本值
	(人民幣元)		(人民幣元)
19 中國 四川省 成都市錦江區 濱江東路9號 成都香格里拉中心 8層802室及1B	無商業價值	100%	無商業價值
20 中國 上海市 浦東新區 劉家嘴東路161號 中國招商局大廈 32層3202至3207室	無商業價值	74.95%	無商業價值
21 中國 重慶市 渝中區鄒容路68號 大都會商廈11樓06室	無商業價值	100%	無商業價值
第二類物業小計 .....			<u>無商業價值</u>
總計 .....			<u>9,200,000</u>

## 附錄四

## 物業估值

### 第一類 — 貴集團於中國已訂約持有作佔有用途的物業權益

#### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
1 中國 河南省 鄭州市 金水區 金水路226號 楷林國際大廈 23層2312室	該物業包括一間建造總面積約為324.33平方米的辦公單元，其位於一座名為楷林國際大廈的26層辦公樓的23層  該物業於二零零九年完工  該發展根根國有土地使用權證於二零六八年五月六日屆滿，作混居住使用	該物業已完全裝修並被貴集團佔用作辦公用途	人民幣 4,000,000元  (貴集團應佔100%權益： 人民幣 4,000,000元)

附註：

- (a) 根據河南楷林置業有限公司與遠東國際租賃有限公司於二零一零年一月二十六日訂立的商品房交易協議第10532454號，該用地上的土地使用權(總建造面積約為324.33平方米)已按總代價人民幣3,048,702元出讓予遠東國際租賃有限公司做辦公用途。
- (b) 根據鄭州市房屋土地管理局發出日期為二零一零年六月九日的房屋所有權證房權證字第1001053402號，該物業的房屋所有權(總建築面積約為324.33平方米)已出讓予遠東國際租賃有限公司作辦公用途。
- (c) 吾等已獲貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
  - i) 遠東國際租賃有限公司法律上擁有該物業，並有權使用、抵押、轉讓及租賃該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
2 中國 山東省 濟南市 立下區 經十路 世紀城 13777號 中潤二期 18棟1坐 5層503室	該物業包括一間總建築面積約為361.93平方米的辦公單元，其位於一座名為中潤世紀城二期的25層大廈的第五層(發展)  該物業於二零一零年完工。  該發展根據國有土地使用權證於二零三三年九月十五日屆滿，作商業及金融用途。	該物業已全部裝修並被 穀集團佔用作辦公用途。	人民幣 5,200,000元  ( 貴集團應佔100%權益： 人民幣 5,200,000元)

附註：

- a) 根據山東中潤置業有限公司及遠東國際租賃有限公司於二零一零年一月二十九日訂立的商品房交易協議銷售字第201003849號，該物業的房屋所有權(總建築面積約為361.93平方米)已按代總價人民幣4,222,310元出讓予遠東國際租賃有限公司
- b) 根據濟南市房屋土地管理局發行日期為二零一一年一月七日房屋所有權證濟房權證立178327號，總建築面積約為361.93平方米的物業房屋所有權被授予遠東國際租賃有限公司作辦公用途。
- c) 吾等已獲 國集團法律諮詢就該物業所編製的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - i) 遠東國際租賃有限公司法律上擁有該物業並有權使用、抵押、轉讓及租賃該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 第二類 — 貴集團於中國租賃作佔有用途的物業權益

#### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
3 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區36層 3607及3608室	<p>該物業包括兩間總建築面積約為10.02平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈的88層辦公建築的36層(發展)</p> <p>該物業於一九九九年完工</p> <p>該物業自二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日期間由中國金茂(集團)有限公司租賃予上海東泓實業發展有限公司，月租為人民幣140,255.5元(管理費及其他開支除外)該物業將由上海東泓實業發展有限公司繼續出租予中國金茂(集團)有限公司，年期自二零一一年八月一日起至二零一一年十二月三十一日止屆滿，月租為人民幣137,705.4元(管理費及其他開支除外)。</p>	該物業現被貴集團佔用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241號，該發展的房屋所有權(總建築面積約為292,475.27平方米)及一副地盤面積約為23,611.00平方米的土地的土地使用權(該物業所在地)，被授予中國金茂(集團)有限公司(所有人)。
- b) 吾等被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據日期為二零零九年六月十六日的租賃協議，上海東泓實業發展有限公司自二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日以月租人民幣140,255.5元(管理費及其他開支除外)租賃該物業(總建築面積約為510.02平方米)根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上海東泓實業發展有限公司已租賃總建築面積約為510.02平方米的物業，年期由二零一一年八月一日起至二零一一年十二月三十一日屆滿，月租為人民幣137,705.4元(管理費及其他開支除外)；



---

## 附錄四

## 物業估值

---

- ii) 根據租賃協議，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方均有約束力。上海東宏實業發展公司根據租賃協議有權佔有及使用該物業。
  
- iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，上海東宏實業發展有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性收到自第三方的任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就上海東宏實業發展有限公司的運行產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
4 中國 上海市 浦東新區 新世紀大街88號 金茂大廈 4區 36層 3604、3605、 3606、3609、 3610室及35層 3501、3502、 3503、3504、 3507、3508、 3509室及33層 3301、3302、 3304、3308、 3309室	<p>該物業包括總建造面積約為4,209.80平方米的各種辦公單元，其位於一棟名為金茂大廈(發展)的88層辦公建築的33層、35層及36層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業由中國金茂集團有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零零九年八月一日至二零一一年年七月三十一日，月租金為人民幣1,084,375.09元(不包括二零零九年八月一日至二零一一年年六月三十日的管理費及其他的開支)及人民幣156,815.05元(不包括二零一一年年七月一日至二零一一年年七月三十一日的租金及其他管理費用)。</p>	該物業現被 貴集團估用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金貿(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零零九年六月十六日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為4,209.80平方米)，租期為二零零九年八月一日至二零一一年年七月三十一日，月租金為人民幣1,084,375.09元(不包括二零零九年八月一日至二零一一年年六月三十日的管理費及其他的開支)及人民幣156,815.05元(不包括二零一一年年七月一日至二零一一年年七月三十一日的租金及其他管理費用)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
5 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區33層 3306及3307室	<p>該物業包括總建築面積約為560.96平方米的兩間辦公單位，其位於一棟名為金茂大廈(發展)的88層辦公建築的33層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣154,264.00元(不包括自二零零九年八月一日至二零一一年六月三十日的管理費及其他開支)及人民幣20,895.76元(不包括自二零一一年七月一日至二零一一年年七月三十一日的管理費及其他開支)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零零九年六月十六日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為560.96平方米)，租期為二零零九年八月一日至二零一一年七月三十一日，月租金為人民幣154,264.00元(不包括二零零九年八月一日至二零一一年六月三十日的管理費及其他的開支)及人民幣20,895.76元(不包括二零一一年年七月一日至二零一一年年七月三十一日的租金及其他管理費用)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
6 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 37層3710室	<p>該物業包括一間總建築面積約為178.21平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的37層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業乃由中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣24,058.35元(不包括管理費及其他費用)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年九月二十八日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為178.21平方米)，租期為二零一零年十月一日至二零一一年七月三十一日，月租金為人民幣24,058.35元(不包括管理費及其他的開支。)根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
7 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 33層3305室	<p>該物業包括一間總建築面積約為189.50平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的33層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年一月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣52,112.50元(不包括自二零一零年一月一日至二零一一年六月三十日的管理費及其他開支)及人民幣7,058.88元(不包括自二零一零年七月一日至二零一一年七月三十一日的管理費及其他開支)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零零九年十一月十六日訂立的租賃合約，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為189.50平方米)，租期為二零一零年一月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣52,112.50元(不包括自二零一零年一月一日至二零一一年七月三十一日的管理費及其他開支)及人民幣7,058.88元(不包括自二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日的管理費及其他開支)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
8 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 33層3303室	<p>該物業包括一間總建築面積約為136.11平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的33層。</p> <p>該物業於一九九九年完工</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年六月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣37,430.25元(不包括自二零一零年六月一日至二零一一年六月三十日的管理費及其他開支)及人民幣5,070.10元(不包括自二零一零年七月一日至二零一一年七月三十一日的管理費及其他開支)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零一零年一月十二日的房產權證滬房地市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年四月九日訂立的租賃合約，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為136.11平方米)，租期為二零一零年六月一日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣37,430.25元(不包括自二零一零年六月一日至二零一一年六月三十日的管理費及其他開支)及人民幣5,070.10元(不包括自二零一一年七月一日至二零一一年七月三十一日的管理費及其他開支)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
9 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 32層 3204室	<p>該物業包括一間總建築面積約為292.73平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的32層。</p> <p>該物業於一九九九年完工</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣79,037.10元(管理費及其他開支除外)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據二零一零年九月二十八日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為人民幣292.73元)，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣79,037.10元(管理費及其他開支除外)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣) 無商業價值
10 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 35層3504A室	<p>該物業包括一間總建築面積約為257.57平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的35層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣69,543.90元(管理費及其他開支除外)。</p>	該物業被 貴集團估用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年九月二十八日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為257.57平方米)，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣69,543.90元(管理費及其他開支除外)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
11 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 36層3603室	<p>該物業包括一間總建築面積約為269.23平方米的辦公單位，其位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築的36層。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣72,692.10元(管理費及其他開支除外)。</p>	該物業被 貴集團估用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年九月二十八日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為269.23平方米)，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年年七月三十一日，月租為人民幣72,692.10元(管理費及其他開支除外)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
12 中國 上海市 浦東新區 世紀大道88號 金茂大廈 4區 36層3601室、 3602室、35層 3505室、32層 3203室	<p>該物業包括四間總建築面積約為1,384.80平方米的辦公單位，彼等位於一座名為金茂大廈(「發展」)的88層辦公建築。</p> <p>該物業於一九九九年完工。</p> <p>該物業已被中國金茂(集團)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣373,896.00元(管理費及其他開支除外)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為二零零零年一月十二日的房產權證滬房第市字(2000)000241，該發展的所有權(總建築面積約為292,475.27平方米及地盤面積約為23,611.00平方米(該物業所在地))已被出讓予中國金茂(集團)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年九月二十八日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為1384.80平方米)，租期為二零一零年十一月十五日至二零一一年七月三十一日，月租為人民幣373,896.00元(管理費及其他開支除外)。根據日期為二零一零年十一月二十九日的租賃協議，上述租賃年期將延長至二零一一年十二月三十一日；
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業；
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
13 中國 北京市 西城區 復興門內大街 中街28號 凱晨世貿中心 中座 6層C608室	<p>該物業包括一間總建築面積約為297.62平方米的辦公單位，其位於一座名為凱晨世貿中心(「發展」)的14層的辦公建築的第6層。</p> <p>該物業於二零零七年完工。</p> <p>該物業已由北京凱晨置業有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日，月租為人民幣68,452.60元(不包括管理費及其他開支)。</p>	該物業被 貴集團估用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- a) 根據北京市建設局發出日期為二零零七年十一月二十九號的房屋所有權證X京房權證西 Gang Ao Tai 字003682號，「發展」(總建築面積約為182,446.31平方米(該物業所在地))的所有權已轉讓予北京凱晨置業有限公司。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連人。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年三月十五日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為297.62平方米)，租期為二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日，月租為人民幣68,452.60元(管理費及其他開支除外)。
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 (人民幣)
14 中國 北京市 西城區 復興門內大街 中街28號 凱晨世貿中心 中座 6層 一間辦公單位	<p>該物業包括一間總建築面積約為143.00平方米的辦公單位，其位於一座名為凱晨世貿中心(「發展」)的14層的辦公建築的第6層。</p> <p>該物業於二零零七年完工。</p> <p>該物業已由北京凱晨置業有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年七月一日至二零一一年十二月三十一日，月租為人民幣32,890.00元(不包括管理費及其他開支)。</p>	該物業被 貴集團估用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- a) 根據北京市建設局發出日期為二零零七年十一月二十九號的房屋所有權證X京房權證西 Gang Ao Tai 字003682號，(總建築面積約為182,446.31平方米(該物業所在地))的所有權已轉讓予北京凱晨置業有限公司(所有人)
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 吾等已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律意見。當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年五月二十六日訂立的租賃協議，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業(總建築面積約為143.00平方米)，租期為二零一零年七月一日至二零一一年十二月三十一日，月租為人民幣32,890.00元(不包括管理費及其他開支)。
  - ii) 根據合約，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃協議對雙方都有約束力。遠東國際租賃有限公司有權根據租賃協議佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年 十二月三十一日 現況下的資本值
15. 中國 湖南省 長沙市 芙蓉區 韶山北路149號 長沙通程國際大 酒店 13層1305室	<p>該物業包括一間總建築面積約為170.00平方米的辦公單位，其位於一座名為長沙通程國際大酒店(「發展」)的51層建築的13層。</p> <p>該物業於一九九八年完工。</p> <p>該物業由長沙國際大酒店租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年八月一日至二零一一年一月三十一日，月租為人民幣18,224.70元(包括管理費)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公室用途	人民幣元 無商業價值

附註：

- a) 根據長沙市房屋管理局發出日期為二零零四年四月九日的房屋所有權證長房權證(芙蓉)字第00338492號，該發展總建築面積約為85,680.81平方米(該物業所在地)的房屋所有權被授予長沙通城實業「集團」有限公司(所有人)。
- b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年七月九日簽訂的租賃合同，遠東國際租賃有限公司自二零一零年八月一日至二零一一年一月三十一日以月租人民幣18,224.70元(包括管理費)租賃該物業(總建築面積約為170.00平方米)。
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的房屋所有權。租賃合同對雙方均有約束性。遠東國際租賃有限公司根據租賃合同有權佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響。同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值
16. 中國 廣東省 深圳市 福田區 福中三路1006號 諾德中心 8層8E室	<p>該物業包括一間總建築面積約為329.87平方米的辦公單位，其位於一座名為諾德中心(「發展」)的38層建築的8層。</p> <p>該物業於二零零五年完工。</p> <p>該物業由深圳市盛銳祺實業發展有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零零九年八月十日至二零一二年八月九日。月租為人民幣41,824.22元(不包括管理費及其他費用)，自二零零九年八月十日至二零一零年八月九日，月租為人民幣43,915.59元(不包括管理費及其他費用)及自二零一零年八月十日至二零一二年八月九日，月租為人民幣46,112.53元(不包括自二零一零年八月十日至二零一一年八月九日的管理費及其他費用)。</p>	該物業現被 貴集團估用作辦公室用途	人民幣元 無商業價值

附註：

- a) 根據深圳市房產權登記中心發出日期為二零零六年三月二十三日的房產權登記證，該物業總建築面積約為329.87平方米的房屋所有權及該發展的一副地盤面積約為4,980.05平方米(該物業所在地)的土地使用權被授予盛銳祺實業發展有限公司(所有人)。
- b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零零九年七月十五日簽訂的租賃合同，遠東國際租賃有限公司自二零零九年八月十日至二零一二年八月九日租賃該物業(總建築面積約為329.87平方米)。自二零零九年八月十日至二零一零年八月九日，月租為人民幣41,824.22元(不包括管理費及其他開支)，自二零一零年八月十日至二零一一年八月九日，月租為人民幣43,915.59元(不包括管理費及其他開支)及自二零一一年八月十日至二零一二年八月九日，月租為人民幣46,112.53元(不包括管理費及其他開支)
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃合同對雙方均有約束性。遠東國際租賃有限公司根據租賃合同有權佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元 無商業價值
17. 中國 遼寧省 瀋陽市 和平區 和平北街65號 總統大廈 A座23層 2303及2305室	<p>該物業包括兩間總建築面積約為193.26平方米的辦公單位，其位於一座名為總統大廈(「發展」)的28層建築的23層。</p> <p>該物業於二零零三年完工。</p> <p>該物業由瀋陽瑪莉藍國際實業有限責任公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年八月二十日至二零一一年二月十九日，月租為人民幣15,202.96元(不包括管理費及其他費用)。</p>	該物業現被 貴集團佔用作辦公室用途	

附註：

- a) 根據瀋陽市房屋管理局發出日期為二零零三年十二月十七日的房屋所有權證瀋房權證市和平第11180號，該23層發展總建築面積約為3,292.29平方米(該物業所在地)的房屋所有權被授予瀋陽瑪莉藍國際實業有限責任公司(所有人)。
- b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年八月十八日簽訂的租賃合同，遠東國際租賃有限公司自二零一零年八月二十日至二零一一年二月十九日以月租人民幣91,217.78元(不包括管理費及其他開支)租賃該物業(總建築面積約為193.26平方米)。
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的房屋所有權。租賃合同對雙方均有約束性。遠東國際租賃有限公司根據租賃合同有權佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響。同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元 無商業價值
18. 中國 湖北省武漢市 建設大道568號 新世界貿易中心 I座 21層2109室	<p>該物業包括一間總建築面積約為260.01平方米的辦公單位，其位於一座名為新世界貿易中心(「發展」)的57層建築的21層。</p> <p>該物業於二零零四年完工。</p> <p>該物業由新世界發展(武漢)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日，月租為人民幣14,300.55元(不包括管理費及其他費用)。</p>	該物業現被 貴集團估用作辦公室用途	
附註：			
a) 根據武漢市房屋管理局發出日期為二零零五年八月九日的房屋所有權證武房權證市字第200520492號，該物業總建築面積約為2,326.78平方米(該物業所在地)的房屋所有權被授予新世界發展(武漢)有限公司(所有人)。			
b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。			
c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：			
i) 根據於二零零九年十二月十日租賃合同，遠東國際租賃有限公司自二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日以月租人民幣14,300.55元(不包括管理費及其他開支)租賃該物業(總建築面積約為260.01平方米)。			
ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的房屋所有權。租賃合同對雙方均有約束性。遠東國際租賃有限公司根據租賃合同有權佔有及使用該物業。			
iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響，同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。			



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元 無商業價值
19. 中國 四川省 成都市 錦江區 濱江東路9號 成都香格里拉 中心8層802室 及1B室	<p>該物業包括兩間總建築面積約為292.94平方米的辦公單位，其位於一座名為成都香格里拉中心（「發展」）的30層建築的8層。</p> <p>該物業於二零零七年完工。</p> <p>該物業由香格里拉大酒店（成都）有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零零八年十一月二十七日至二零一零年十一月二十六日，月租為人民幣24,653.84元（不包括管理費及其他費用）。</p>	該物業現被 貴集團估用作辦公室用途	

附註：

- a) 誠如 貴集團告知，出租人未提供該物業的房屋所有權證。
- b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有（其中包括）以下信息：
  - i) 根據於二零零八年九月二十四日簽訂的租賃合同，遠東國際租賃有限公司自二零零八年十一月二十七日至二零一零年十一月二十六日以月租人民幣24,653.84元（不包括管理費及其他開支）租賃總建築面積約為166.58平方米的802室；根據日期為二零一零年十一月十日補充租賃協議，國際遠東租賃有限公司已繼續租賃802室，租期為二零一零年十一月二十七日至二零一二年十一月十四日屆滿，月租為人民幣24,987.00元，不包括管理費及其他開支，而遠東國際租賃有限公司已租賃第八樓的1B室（總建築面積約為126.36平方米），租期自二零一零年十一月十五日開始至二零一二年十一月十四日屆滿，月租為人民幣18,954.00元，不包括管理費及其他開支；
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的房屋所有權證。該租賃物業被用作辦公室用途並且其面積較小。倘租賃協議的合法性受到影響，遠東國際租賃有限公司很容易租賃到新的物業。吾等認為租賃協議的合法性將不會就租賃協議的尚未註冊對遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。
  - iii) 出租人並無根據中國法律向相關政府機關登記租賃協議。我們認為，此將不會影響租賃協議的有效性。同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等並未就佔有及使用物業的有效性收到第三方的聲明。因此，租賃協議未獲登記並無對遠東國際租賃有限公司的營運造成重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元 無商業價值
20. 中國 上海市 浦東新區 劉家嘴東路161號 中國招商局大廈 32層3202至 3207室	<p>該物業包括一間總建築面積約為681.28平方米的辦公單位，其位於一座名為中國招商大廈（「發展」）的39層建築的32層。</p> <p>該物業於一九九六年完工。</p> <p>該物業由上海招商局大廈有限公司租賃予上海德明醫用設備工程有限公司，租期為二零一零年三月一日至二零一三年二月二十八日。自二零一零年三月一日至二零一二年二月二十八日，月租為人民幣99,466.90元（不包括管理費及其他費用）及自二零一二年三月一日至二零一三年二月二十八日，月租為人民幣109,413.60元（不包括管理費及其他費用）。</p>	該物業現被 貴集團估用作辦公室用途	

附註：

- a) 根據上海市房屋土地管理局發出日期為一九九七年一月二十日的房產權證滬房第浦字（一九九七年）第000937號，該發展總建築面積約為30,303.67平方米及一副地盤面積約為2,756.60平方米的土地（該物業所在地）的所有權被授予上海招商局大廈有限公司（所有人）。
- b) 我們被告知所有人為 貴集團的關連方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有（其中包括）以下信息：
  - i) 根據於二零一零年三月十五日簽訂的租賃合同，上海德明醫用設備工程有限公司自二零一零年三月一日至二零一三年二月二十八日租賃該物業（總建築面積約為681.28平方米）。自二零一零年三月一日至二零一二年二月二十八日，月租為人民幣99,466.90元（不包括管理費及其他開支）及自二零一二年三月一日至二零一三年二月二十八日，月租為人民幣109,413.60元（不包括管理費及其他開支）
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃合同對雙方均有約束性。上海東宏實業發展公司根據租賃合同有權佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響。同時，上海德明醫用設備工程有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就上海德明醫用設備工程有限公司的運營產生重大影響。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一零年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元 無商業價值
21. 中國 重慶市 渝中區 鄒容路68號 大都會商廈 11樓06室	<p>該物業為一間總建築面積約為135.74平方米的辦公單位。其位於一座名為大都會商廈的25層建築的11層(「發展」)。</p> <p>該物業已於二零零六年完工。</p> <p>該物業由和記實業(重慶)有限公司租賃予遠東國際租賃有限公司，租期為二零一零年十二月十五日之二零一二年十二月十四日，月租為人民幣21,039.70元(不包括管理費用及其他費用)。</p>	該物業現被估用作辦公用途。	

附註：

- a) 根據重慶市房屋管理局發出日期為一九九九年五月二十四日的房屋所有權證房權證100字100102號，一幅總建築面積約為54811.37平方米的物業(該物業所在地)的房屋所有權證被授予和記實業(重慶)有限公司(「所有人」)。
- b) 吾等已被告知所有人為 貴集團的獨立第三方。
- c) 我們已獲 貴集團法律諮詢提供就該物業編製的法律建議，當中載有(其中包括)以下信息：
  - i) 根據於二零一零年十一月八日訂立的租賃合約，遠東國際租賃有限公司已租賃該物業，總建築面積約為135.74平方米租期為二零一零年十二月十五日之二零一二年十二月十四日，月租為人民幣21,039.70元(不包括管理費用及其他費用)
  - ii) 根據租賃合同，出租人已獲得該物業的業權文件。租賃合同對雙方均有約束性。遠東國際租賃有限公司根據租約有權佔有及使用該物業。
  - iii) 根據中國法律，出租人尚未向有關政府當局註冊租賃協議。吾等認為租賃協議的合法性不會受到影響。同時，遠東國際租賃有限公司確認彼等尚未就佔有及使用該物業的合法性自第三方收到任何聲明。因此，租賃協議的尚未註冊不會就遠東國際租賃有限公司的運營產生重大影響。

以下論述為預期中國所得稅法及香港稅法對本集團業務的若干稅務影響概要，惟並無涵蓋所有有關本公司業務或股份投資的潛在稅務影響。具體而言，本論述並無提及港中國以外地區的稅務影響。本論述以於最後可行日期生效的法律及相關詮釋為根據，惟有關法律及詮釋均或會更改。

## 中國稅項

由於本公司並非於中國註冊成立，故股份投資大部分獲豁免遵守中國稅法，惟本招股書「風險因素—有關在中國經營業務的風險—如果本集團被視為中國居民企業，本集團或須就全球收入繳納中國收入所得稅或就應付外商投資者的股息支付預扣稅及本集團應付外商投資者的股息支付所得稅」一節披露者除外。然而，因為本公司的業務運營在中國及我們通過在中國法律下的分公司來操作業務，所以本公司在中國的業務及分公司的操作都遵循中國稅法及規定。

### 公司所得稅

早於2008年1月1日之前，上海地方稅局就給予了遠東及上海東紅兩家公司15%的優惠稅率。於2007年3月16日，全國人民代表大會頒佈了《中華人民共和國公司所得稅法》（「**中國企業所得稅法**」），並規定了對國內企業及外資企業統一徵收25%的所得稅。《中華人民共和國公司所得稅法》於2008年1月1日生效。至此，國內企業的所得稅率降至25%，而享受優惠稅率的外資企業在經過為期五年的過渡期後，所得稅率將升為25%。中國企業所得稅法同時還為在中國企業所得稅法頒佈前享受優惠稅率的公司提供了過渡期。因此，遠東及上海東紅將於2008年、2009年及2010年享受過渡期稅率18%、20%及22%。當在現行稅法下享受的所得稅率優惠結束後，遠東及上海東紅將不再享受以前的稅收優惠，而是採用統一的25%的稅率。

根據中國企業所得稅法，於中國境外成立而其「實際管理機構」位於中國境內的企業被視為「居民企業」，並一般須就其全球收入按統一的25%企業所得稅稅率繳稅。根據中華人民共和國企業所得稅法實施條例（「**實施條例**」），「實際管理機構」的定義為實際上管理、或控制一間企業的業務、人員、財務及資產的組織。根據由國家稅務局近日頒佈的通知，倘於海外註冊成立及由中國國內企業控制的企業的「實際管理機構」位於中國及符合若干特定條件，則該企業將就中國企業所得稅的目的而言被視為「居民企業」。這些條件為(a)企業每天的運作管理大部分在中國，(b)公司關於經濟及人力資源問題的決定由在中國的組織或

人員做出或需經過在中國的組織或人員的允許，(c)公司主要財產，賬簿及檔案，公章及董事會及股東的開會記錄在中國存放或維護，(d)半數或半數以上的有選舉權的理事會理事及高級主管日常居住在中國。本公司暫時還為被視為「居民企業」。但因為本公司所有的管理層都在中國並且希望在將來留在中國，本公司不能保證將來在中國企業所得稅法下會不會被視為「居民企業」及全球收入被徵收25%的企業所得稅。

#### **經營中國分公司的股息**

中華人民共和國企業所得稅法實施條例規定，來源於中國應付給非「居民企業」的股息繳納10%的企業所得稅。此股息稅率還可以根據合適的稅率條約或談判進一步減少。根據大陸於香港特別行政區關於避免雙重徵稅及防止逃收入稅的安排，如果香港「居民企業」佔中國「居民企業」股權的25%，中國「居民企業」付給香港「居民企業」股息預扣稅將進一步降為5%，其他稅項徵收10%。

根據中華人民共和國企業所得稅法實施條例，中國「居民企業」之間股息付款免稅。由於中華人民共和國企業所得稅法實施條例最近剛生效，如果我們因稅收目的被視為中國「居民企業」，來自中國子公司的股息付款會不會免所得稅尚未確定。

#### **付給股東的股息**

根據中華人民共和國企業所得稅法實施條例，如果本公司不因稅收目的而被視為中國居民企業，公司分配給海外股東的股息將不受中國稅法的約束。根據中國企業所得稅法實施條例，中國10%的預扣稅通常適用於源自中國的非居民企業的收入，其可以根據適用的條約而調整。條例進一步提出，若分配股息之企業設在中國，股息收入將被視為源自中國的收入。若因稅收目的本公司被視為中國居民企業，公司付給海外股東的股息可能會被視為源自中國，從而被徵收最高高達10%的預扣稅。因中華人民共和國企業所得稅法實施條例剛剛生效，中國相關稅收部門將如何執行此實施條例仍不清楚。

#### **公司股東轉讓或出售股份**

根據中國企業所得稅法實施條例，中國10%的預扣稅通常適用於源自中國的非居民企業的收入，其可以根據適用的條約而調整。實施條例進一步指出，若資金收入是非居民企業通過轉讓中國境內企業的股本權益而獲取的，此種資金收入被視為源自中國的收入。如

因稅收目的，本公司被視為居民企業，海外股東轉讓股份將被視為源自中國的收入而需繳納10%的中國預扣稅。因中國企業所得稅法實施條例剛剛生效，故未能確定先關稅務機構將如何向我們實施該等法例。

## 香港稅項

### 股息

本公司派付予我們的股東的股息在香港毋須繳納稅項，派付予我們的股東的股息在香港亦毋須繳納預扣稅。

### 資本收益及利得稅

在香港，出售股份不會被徵收有關資本收益的稅項。在香港經營業務的人士出售股份的買賣收益若源自香港及由該業務產生，則可予徵收香港利得稅。目前，向公司徵收的利得稅稅率為16.5%，而個別人士的稅率則為15.0%。

### 印花稅

買方於每次購買股份及賣方於每次出售股份時，均須繳付香港印花稅。該徵稅按代價或每次買賣時所轉讓的股份的價值(如屬較高者)以0.1%從價稅率計算。換言之，一般的股份買賣交易現時須繳付的印花稅合共為0.2%。此外，每份轉讓文據(如有需要)須一律繳納港幣5元的印花稅。由非香港居民進行的股份買賣若未繳納買賣單據的應付印花稅，則就有關轉讓文據(如有)須予徵收該稅項(連同就轉讓文據須予徵收的其他稅項)，並由承讓人負責支付。

### 遺產稅

香港的《2005年收入(取消遺產稅)條例》自二零零六年二月十一日起生效。凡就二零零六年二月十一日或之後去世的股份持有人申請遺產承辦書，均毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

## 附錄六

## 組織章程細則概要

本附錄載列本公司組織章程概要。

本公司現行公司章程於二零一一年三月十四日採納。公司章程所賦予或允許的權力受公司法、適用於本公司的公司條例、其他條例、附屬法例及其他適用規則的條文所規限。

### 股本變動

本公司可行使公司條例或任何其他條例不時授予或准許的權力，購買或以其他方式收購本公司股份及認股權證（包括任何可贖回股份），或直接或間接以貸款、擔保、提供抵押品或其他方式為或就任何人士已經或將會購買或以其他方式收購本公司任何股份或認股權證提供財務資助。倘本公司購買或以其他方式收購本身的股份或認股權證，本公司或董事會均無須選擇在同一類別股份或認股權證的持有人之間，或此類別股份或認股權證持有人與任何其他類別股份或認股權證持有人之間，或按照任何類別股份所賦予的關於股息或資本的權利，按比例或任何其他特定方式購買或以其他方式收購股份或認股權證，惟就購買可贖回股份而言，(a)並非透過市場或投標方式的購買不得超過某一最高價格，及(b)如以投標方式購買，全體股東均享有同等投標權利，且任何上述購買或以其他方式進行的收購或財務資助僅可根據主管監管機關不時頒佈的任何有關規則或規例進行或提供。

本公司可不時通過普通決議案，按其中規定透過將若干金額分為若干數目的股份增加其法定股本。

本公司可不時通過普通決議案：

- (a) 透過拆細現有股份或其中任何部分，將其股本或其中任何部分細分為面值低於本公司組織章程大綱所規定面值之股份，因此儘管面值較低的各股份繳足款項及未繳足款項的（如有）拆細部分應與其衍生股份部分一致。有關任何股份拆細之決議案則可規定，在經拆細股份之持有人之間，一股或多股股份可附有本公司有權賦予新股份之優先權或其他特別權利，或有限制之權利或遞延權利或受有關限制約束；
- (b) 註銷於決議案通過之日仍然未獲任何人士認購或同意認購之任何股份，並就註銷股份數目相應減少其股本；
- (c) 合併及拆細其全部或任何部分股本，使股份面值高於其現有股份；
- (d) 在並無任何本公司於股東大會上作出的決定下，由董事決定將其股份分拆為多類股份，惟不影響先前已賦予現有股份持有人的特別權利，該等現有股份乃附有任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或該等限制；按董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響先前賦予現有股份持有人的任何特權；及

## 附錄六

## 組織章程細則概要

- (e) 發行及配發無權益股份，則「無表決權」字眼須於該等股份出現，而倘若股本包括不同表決權的股份，則每種類別的該等股份（具有最優先表決權的股份除外）必須包括「限制表決權」或「有限表決權」等字眼。

除非公司條例、細則或任何公司決議有相反的規定，否則所有未發行股份均由董事處置，董事可按其認為合適的條款，向其認為合適的人士提呈發售、配發、授出有關購股權或以其他方式處置或出售該等股份，惟除非根據公司條例、細則或任何公司決議另有規定，否則任何類別股份不得以低於其面值的價格發行。

本公司可通過特別決議案以法律許可的任何方式削減其股本、任何資本贖回儲備金及任何股份溢價賬或任何不可分配儲備。

### 權利變動

倘在任何時候本公司的股本分為不同類別的股份，在不違反公司條例規定的情況下，任何類別股份所附有的所有或任何特權（除非該類別股份的發行條款另有規定）在本公司持續經營或正在或考慮清算時可由持有該類別已發行股份四分之三的持有人書面同意修訂，或由該類別股份持有人另行召開大會通過特別決議案批准修訂。章程細則內有關股東大會的所有規定在作出必要修訂後均適用於上述任何大會，惟所需法定人數須不少於持有或代表該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士，且任何親自或委派代表出席的該類別股份持有人均可要求進行投票表決。

### 股份的轉讓

所有股份的轉讓必須透過書面轉讓文據及以任何一般形式或聯交所規定的形式或董事可能批准的任何其他形式經親筆簽署進行，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，轉讓文據必須經親筆簽署或機印簽署，或以一般常用書面格式或董事會可能批准以董事會不時批准的方式簽署的其他格式進行。轉讓文據必須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署。在承讓人的名稱就有關股份載入本公司股東名冊之前，轉讓人仍視為有關股份的持有人。章程細則規定並不妨礙董事確認承配人以若干其他人士為受益人出具有關配發或臨時配發任何股份的放棄書。

董事會可隨時全權酌情決定拒絕為任何非繳足股款股份辦理過戶登記，且無須說明理由。



## 附錄六

## 組織章程細則概要

董事會亦可拒絕辦理任何股份過戶登記，除非：

- (a) 過戶文件連同董事會可能合理要求證明轉讓人有權作出轉讓的有關股份證書或其憑證(如有)加蓋印戳並遞交至本公司的註冊辦事處或董事委任的其他地點(倘轉讓文件已由其他人士以自身名義執行，則授權該名人士執行)；
- (b) 轉讓文據僅涉及一類股份；
- (c) 如將股份轉讓給聯名持有人，聯名股份持有人不超過四名；
- (d) 過戶文據須連同董事會不時規定繳付之費用(惟金額不得超過聯交所不時規定之上限)一併遞交；
- (e) 有關股份未附有本公司可行使的留置權；
- (f) 符合董事為預防偽造引致的損失而不時施加的任何其他條件；
- (g) 本公司就股份轉讓收取不超過聯交所不時釐定或批准的最高費用金額；及
- (h) 根據僱員股份獎勵計劃而且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份。

倘董事會拒絕辦理過戶登記，董事會將於本公司收到轉讓文據當日後兩個月內向轉讓人及承讓人發出有關拒絕的通知。

股份不得轉讓予未成年人士或精神不健全或在其他方面喪失法定行為能力的人士。

### 股東大會通告

根據公司條例第116C節規定，建議通過特別決議案的股東週年大會及每屆特別股東大會最少二十個工作日通告，及其他每屆特別股東大會最少十個工作日通告均需以書面形式提呈。提呈該等股東大會的意外疏漏或(出現委任文件連同通告一併發出的情況)發出委任文件、或無法收到其中之一或均無法收到的意外疏漏，任何有權接收該等通告的人士均無權否決於會議上通過或進展中的決議案。

通告需詳細說明地址、日期及會議時間以及(若為特別業務)該等業務的一般性質。若所召開的會議需通過一項特別決議案，則通告亦須詳細說明意圖以建議將該決議案視為特別決議案。會議的每份通告亦須著重合理陳述於有權出席會議並於會議上投票表決的成員中可委任一名或多名代理人代替其本人出席會議並於會議上投票表決，且代理人無需為成員之一。

## 附錄六

## 組織章程細則概要

儘管公司會議通過一份簡短的通告而並無於組織章程細則中詳細說明宣佈召開，倘其同意：(a)為所有合資格成員出席並於會上投票的股東週年大會；(b)為多數成員有權出席並於會上投票表決且持有不低於附有該權利的股份面值95%的多數成員的任何其他會議，則其應被視為適當召開。股份票面價所有的權力。

### 股東大會表決權

根據組織章程細則及投票本公司任何股份時間的任何特殊權力或限制，各任職成員(以個人名義)親自或(以公司名義)經適當授權出席任何股東大會可為其所持有的每股繳足股份投票。

於任何股東大會上，於會議上投票的決議案需通過投票表決。

於結算所確認為成員(定義見《證券及期貨條例》)或其替代人，其將於任何公司股東大會或公司召開的任何級別成員的單獨會議中授權任何成員人數或其認為具有作為其委任人的能力或代理人，倘授權人士多於一名，委任或授權文件必須做出詳細說明有關該等獲授權人士的股份數目及級別。儘管於細則中已作說明，獲授權的各人士，及任何經於結算所確認為成員簽署生效的委任或授權文件應被視為無需作其他證明的正式授權。倘改名人士為本公司於結算所(或其代理人)所持有的股份註冊持有人，則獲授權人士有權代表結算所(或其代理人)行使同樣的權益及權力(包括投票表決權)。

根據聯交所規定的條例，於任何特殊決議案要求放棄投票或限制其僅能於任何特殊決議案投票贊成或反對的任何成員，或代表該等成員的任何因違反該等規定或限制而放棄投票將不計入在內。

### 董事資格

董事毋須持有任何資格股。任何人士不會僅因已屆一定年齡而必須辭去董事職位，或喪失重選、重新被委任為董事的資格，或失去被任命為董事的資格。

### 借貸權力

董事會可行使本公司的所有權力籌資或借款，按揭或抵押其全部或部分業務、財產、資產及未催繳股本。董事會可發行債權證、債股、債券及其他證券，直接償付本公司或任何第三方的債務、負債或責任或作為其抵押擔保。

### 董事薪酬及開支

董事有權收取服務酬金，數額由董事會成立的薪酬委員會(大部分成員為獨立非執行董事)釐定，除表決通過的有關決議案另有指示外，此項酬金乃按董事會可能同意的比例及

方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟在該情況下，任何任期不足有關酬金所涉整段期間的董事僅可按任職時間比例收取酬金。除支付董事袍金以外，上述規定並不適用於在本公司擔任任何受薪職務或職位的董事。

董事亦有權獲償付因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或因執行董事職務而進行的其他事項所適當產生的合理差旅費、酒店費及其他開支。

倘董事會認為任何董事提供的服務超出董事的一般職責範圍，則董事會可以獎金、佣金、分享利潤或董事可能釐定的其他形式向有關董事支付特別酬金。

### 董事的權益

任何董事或候任董事概不會因其職位而失去與本公司訂立合約的資格；而本公司或代表本公司訂立且任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何合約或安排，亦不會因此而撤銷；參與訂約或有此利益關係的董事，亦無須因其董事職位或由此建立的任何受託關係，而向本公司交代其自任何此等合約或安排所獲得的利益，惟有關董事須根據公司條例的條文規定披露其於當中擁有權益的任何合約或安排的權益性質。

若董事或其任何聯繫人在任何合約、安排或事宜中直接或間接擁有重大權益，則該董事不得就任何關於該等合約、安排或事宜的董事會決議案投票，亦不得計入法定人數，但此項限制不適用於以下任何事宜：

- (a) 就董事或其聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借入款項或承擔責任，而向該董事或其聯繫人提供任何擔保、抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (b) 就董事或其聯繫人本身單獨或共同根據擔保或彌償保證或透過提供抵押就本公司或其任何附屬公司的責任承擔全部或部分責任而向第三方提供任何擔保、抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (c) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券，或本公司或該等公司提呈發售股份、債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其聯繫人因參與或有意透過參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何建議；
- (d) 董事或其聯繫人僅因其在本公司股份、債權證或其他證券擁有權益而以與其他持有本公司股份、債權證或其他證券的人士相同的方式在其中擁有權益的任何合約或安排；

## 附錄六

## 組織章程細則概要

- (e) 有關董事或其聯繫人僅因是任何其他公司的高級職員、行政人員或股東而直接或間接於其中擁有權益或實益擁有其股份的該公司的任何建議，惟董事連同其任何聯繫人並非合共擁有或實益擁有該公司(或董事或其聯繫人藉以獲得有關權益的任何其他公司)任何類別已發行股份或該等已發行股份所附投票權5%或以上；
- (f) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員福利的任何建議或安排，包括採納、修訂或營運與本公司或其任何附屬公司的董事、其聯繫人及僱員有關的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，而有關建議或安排並無給予任何董事或其聯繫人任何與該等安排有關的類別人士一般未獲賦予的特權或利益；及
- (g) 有關採納、修訂或營運董事或其聯繫人可能從中受惠的任何僱員股份計劃、股份獎勵計劃或就有關本公司或其附屬公司的僱員、利益的購股權計劃的任何建議或安排。

縱有上述規定，惟倘於董事會會議上討論有關有利益衝突之董事或其代理人的重大利益，則任何有利益衝突之董事(即任何身兼本公司控股股東或其相關附屬公司(不包括本集團)董事或高級管理層成員之董事)須放棄參與該董事會會議或其任何環節，除非大多數獨立非執行董事要求彼出席。即使該名董事出席會議，亦不得就該等事宜表決或計入法定人數。

任何董事可繼續於本公司擁有權益之任何其他公司作為或出任股東或董事，或擔任其他有薪職位或職務，該名董事毋須向本公司交代彼作為該等任何其他公司之股東、董事或擔任其他有薪職位或職務而收取之任何股息、酬金、年金或其他福利。董事會亦可促使由本公司持有或擁有之任何其他公司股份賦予之任何表決權或委任權，依據其認為合適之方式在各方面行使，包括贊成委任該等董事出任其他公司之董事或行政人員或贊成支付酬金予其他公司董事或行政人員之表決權或委任權，惟同時兼任任何控股股東或其各自附屬公司(本公司除外)之董事或高級管理層職位之董事不得擔任下列公司之任何行政職位：(i) 本公司或其附屬公司；或(ii) 從事與本公司所從事者相同或類似業務之任何控股股東或其各自附屬公司(本集團除外)，但獲委派加入控股股東之董事會或管理層並於其辭職前繼續持有權益之任何董事除外。

### 股息

在公司條例的規限下，本公司可在股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，但所宣派的股息數額不得超過董事會建議的數額。本公司亦可於股東大會上自繳入盈餘(按公司條

## 附錄六

## 組織章程細則概要

例確定)向股東作出分派。倘支付股息或以繳入盈餘作出分派將導致本公司於負債到期時不能償還負債，或使可變現資產值低於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總額，則概不得派發任何股息或自繳入盈餘中作出任何分派。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟在催繳前就股份所繳付的股款就此不會視為該股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及派付。如本公司任何股東當時結欠本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將所欠的全部數額(如有)自派發予其的任何股息或本公司就任何股份應付其的其他款項中扣除。

董事會可不時向各成員就董事會合理認為可從公司盈利中支付之中期股息，尤其是(但並沒影響上述之一般性)倘本公司股本於任何時候分為不同之類別，則董事會可就本公司資本中該等授予持有人有遞延或非優先權力之股份，以及就該等授予持有人有優先權力收取股息之股份，支付中期股息，惟倘董事會真誠地行事，有關任何優先股持有人因就有關任何有遞延或非優先權力之股份支付中期股息而遭到任何損失，則董事會概不對所產生之損失負責，並且可就本公司任何股份按半年或任何其他日期支付任何固定股息，只要董事認為盈利可合理支持該等支付。

當董事會或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息時，董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足的股份以派付全部或部分股息，惟有權獲派息的股東將有權選擇收取全部或部分現金股息以代替配股；或(b)有權獲派息的股東將有權選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替收取全部或董事會認為適合的部分股息。本公司在董事會建議下亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足股份以派付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

當董事會或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息後，董事會可進而議決藉分派任何類別的特定資產以派付全部或部分股息。

任何股息或紅利在宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在此等股息或紅利獲認領前將其用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會因此成為有關股息或紅利的受託人。在宣派後六年仍未獲認領的一切股息或紅利可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。

### 彌償保證

對於本公司任何一位董事或其他高級職員或核數師在任何民事或刑事訴訟提出答辯而獲得勝訴或獲判無罪，或作出任何申請而獲法院批准豁免承擔責任所引致的一切負債，本公司須以本公司資產向其作出彌償保證。

依據公司條例的規定，董事可行使本公司一切權力，為本公司董事、替任董事、經理、秘書或高級職員或本公司核數師的利益投保及續買保險，藉以就彼等因疏忽、違約、失職或違反信託（欺詐除外）所引致的責任或本公司合法投保的其他責任，以及本公司或關連公司因彼等被指疏忽、違約、失職或違反信託（包括欺詐）而可能被定罪的任何民事或刑事訴訟提出答辯所引致的任何責任，向該等人士作出彌償保證及促使彼等獲得彌償保證。

### 清盤

倘本公司清盤，清盤人可在特別決議案批准及法例規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而且清盤人可對任何資產估值及決定股東或不同類別股東間的獲分派的方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將全部或任何部分資產交予清盤人在獲得同樣批准的情況下認為適當的受託人，由受託人以信託方式代本公司股東持有，惟不得強迫股東接受任何負有債務的資產。

## 附錄七

## 法定及一般資料

### A. 有關本集團的其他資料

#### 1. 註冊成立

於二零零八年五月十五日，本公司根據公司條例於香港註冊成立為有限責任公司。本公司註冊辦公所在地為香港灣仔港灣道一號會展廣場辦公大樓4701室。本公司的組織章程細則規定的概要載於本文件附錄六「本公司組織章程細則概要」一節。

#### 2. 本集團股本的變動

##### 本公司

於本公司註冊成立之日，本公司法定股本為10,000港元，分為10,000普通股，每股1.00港元。下面列出了本公司自註冊成立之日已發行股本的變化：

- (a) 於二零零八年五月十五日，1股面值為1港元入賬列為繳足的普通股配發及發行予GNL08 Limited（作為初步認購人），並於二零零八年六月十三日轉讓予聯瑞；
- (b) 於二零零九年三月十三日，9,999股面值為1港元入賬列為繳足的普通股份配發及發行予聯瑞；
- (c) 根據本公司唯一股東於二零一零年六月三十日通過的書面決議案，通過發行額外8496股每股面值為1港元的普通股，本公司的法定股本由10,000港元增加至18,496港元。於同日，本公司向聯瑞配發及發行8,496股每股面值為1港元的普通股（入賬列為繳足），以償還聯瑞向本公司提供的數額為215,680,000美元的股東貸款。
- (d) 於二零一一年三月八日，通過發行8,704股每股面值為1港元的新系列A股，本公司的法定股本進一步增加至27,200港元。此系列A股可以轉換為本公司的普通股。
- (e) 通過資本化本公司股份溢價賬，本公司於二零一一年三月八日向聯瑞配售及發行8,704股每股面值1港元的系列A股。
- (f) 於二零一一年三月八日，聯瑞分配本公司18,496股每股面值為1港元的普通股予廣柏，並按比例基準，以實物股息方式分配8,704股每股面值為1港元的本公司系列A股予KKR Future Investments、Techlink及TML（即5,100股系列A股予KKR Future Investments，3,060股系列A股予Techlink及544股系列A股予TML）。
- (g) 於二零一一年三月十一日，每股已發行的面值為1港元的普通股及每股面值為1港元的系列A股分拆為100股每股面值為0.01港元的普通股及100股每股面值為0.01港元的系列A股，致使本公司已發行股本為27,200港元，分為1,849,600股普通股，每股0.01港元及870,400股系列A股，每股0.01港元；及
- (h) 於二零一一年三月十一日，本公司法定股本修訂為100,000,000港元，分為9,999,129,600股及870,400股系列A股。

## 附錄七

## 法定及一般資料

除本附錄所披露外，自公司成立日，本公司股本無任何變動。

### 本公司附屬公司

本公司附屬公司名單載於本文件附錄一「會計師報告」一節。下面為本公司附屬公司於本文件日期兩年內股本(或登記股本，視乎情況而定)發生的變動。

#### 遠東

- 於二零零九年六月二十五日，本公司通過將遠東登記股本由127,030,922.28美元增加至277,030,922.28美元的股東決議。此股本增加於二零零九年八月三日通過了中華人民共和國商務部的批准，並於二零零九年十一月十八日於國家工商局登記。新增加登記股本已全部付清。
- 於二零一零年一月二十八日，本公司通過將遠東登記股本由277,030,922.28美元增加至332,710,922.28美元的決議。此股本增加於二零一零年六月二日通過了中華人民共和國商務部的批准，並於二零一零年六月三十日於國家工商局登記。新增加登記股本已全部付清。

除上文所述外，本公司附屬公司於本文件日期兩年內無其他股本變動。

### 3. 本公司股東決議

根據股東於二零一一年三月十一日書面批准之決議案，本公司股東決議：

- (a) 本公司股本中每股1.00港元的股份分拆為100股每股面值0.01港元的股份，而本公司股本中每股面值1.00港元的系列A股分拆為100股每股面值0.01港元的系列A股；及
- (b) 本公司法定股本由27,200港元增加至100,000,000港元。

## B. 有關我們業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

本公司或其附屬公司於本文件刊發日期前兩年內已訂立屬重大或可能屬重大的合約(不包括日常業務中訂立的合約)如下：

- (a) 由遠東與 Sinochem Shanghai 於二零零九年九月七日訂立的股權交易協議，根據協議，遠東同意以人民幣1,798,000元為代價於 Sinochem Shanghai 處收購上海東泓註冊資本10%的股權；
- (b) 由中化香港與廣柏於二零零九年九月十五日訂立的股權轉讓協議，根據協議，中化香港同意轉讓其於聯瑞69.30%的股權於廣柏，代價為189,601,896.15美元；
- (c) 由 Sinochem Europe 及廣柏於二零零九年九月十五日訂立的股權轉讓協議，根據協議，Sinochem Europe 同意轉讓其於聯瑞30.70%的股權於廣柏；代價為83,993,913.59美元；



## 附錄七

## 法定及一般資料

- (d) 由聯瑞、廣柏、KKR Future Investments、Techlink及TML於二零零九年九月十六日訂立的認股合同。根據合同，KKR Future Investments、Techlink及TML同意分別出資93,750,000美元、56,250,000美元及10,000,000美元認購聯瑞5,859,375、3,515,625及625,000股系列A股；
- (e) 由本公司及聯瑞於二零零九年九月十六日訂立的借款合同，根據合同，聯瑞同意給予本公司本金總額多達150,000,000美元的無息借款，同時本公司同意當聯瑞無論於何時提出書面還款要求時，都將償還借款合同內所有的未償貸款；
- (f) 由聯瑞、廣柏、KKR Future Investments、Techlink及TML於二零零九年九月二十三日訂立的股東協議，其目的為控制聯瑞股份轉讓的條款及條件及其管理及營運；
- (g) 由本公司及聯瑞於二零零九年九月二十三日訂立的借款合同，根據合同，聯瑞同意給予本公司等於10,000,000美元的無息借款，並且本公司同意當聯瑞無論於何時提出書面還款要求時，都將償還借款合同內所有的未償貸款；
- (h) 由遠東及中化集團財務有限公司於二零零九年十一月十六日訂立的股權轉讓協議，根據協議，遠東根據中發國際資產評估有限公司(獨立第三方)做出的估定淨值以人民幣134,294,760元為代價轉讓其於中國對外經濟貿易6.93%股權於中化集團財務有限公司；
- (i) 由遠東、上海藝佳裝飾工程有限公司(「藝佳」)、上海星聯資訊有限公司(「星聯」)及上海德創系統工程有限公司(「德創」)於二零一零年二月二十二日關於建立上海德明訂立的股東協議，據此，遠東、藝佳、星聯及德創同意分別注資人民幣14,990,000元、人民幣1,670,000元、人民幣1,670,000元及人民幣1,670,000元；
- (j) 由聯瑞、KKR Future Investments、Techlink、TML及廣柏於二零一零年六月七日訂立的認購協議，根據協議，聯瑞同意發行及配發(i)652,500股聯瑞系列A股予KKR future Investments，代價為10,440,000美元；(ii)391,500股聯瑞系列A股予Techlink，代價為6,264,000美元；(iii)69,600股聯瑞系列A股予TML，代價為1,113,600美元及(iv)聯瑞股本中2,366,400股普通股每股0.0001美元予廣柏，代價為37,862,400美元；
- (k) 由本公司及聯瑞於二零一零年六月九日訂立的借款合同，根據合同，聯瑞同意授予本公司本金總額多達55,680,000美元的無息借款，同時本公司同意當聯瑞無論於何時提出書面還款要求時，都將償還借款合同內所有的未償貸款；
- (l) 本公司、KKR Future Investments、Techlink、TML及廣柏於二零一一年三月八日訂立的股東協議，內容有關規管與轉讓本公司股份以及本公司的管理及營運有關的若干事宜；

## 附錄七

## 法定及一般資料










- (m) KKR Future Investments、Techlink、TML、廣柏、本公司及聯瑞於二零一一年三月八日訂立的附屬協議，以記錄於本公司完成重組後各方對聯瑞的意向；
- (n) 本公司及中國中化集團公司於二零一一年三月十一日訂立的信息技術服務協議，根據協議，中國中化集團公司同意以每年人民幣850,000元的服務費向本公司提供及促使若干相關服務提供商（均為中國中化集團公司所控制的分公司、附屬公司或其他實體）向本公司提供某些信息技術服務；及
- (o) 由本公司及 Sinochem Corporation 於二零一一年三月十一日訂立的商標許可協議，根據協議，在非獨佔及不可轉讓的基礎上，中國中化集團公司同意以人民幣1元為代價向本公司及本公司三間附屬公司頒發使用若干以中國中化集團公司名義註冊的商標的許可證。

### 2. 知識產權

於最後實際可行日期，本集團經已註冊或申請註冊以下與我們業務關係重大的知識產權。

#### (a) 商標

- (i) 於最後可行日期，本公司及若干附屬公司已獲特許使用權使用以下與我們業務關係重大的知識產權，惟須向國家工商管理局的商標辦公室及香港政府的知識產權署成功申請，始可作實。

商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
	Sinochem Corporation	中國	16	3121825	二零零三年六月二十一日	二零一三年六月二十日
	Sinochem Corporation	中國	35	875907	一九九六年九月二十八日	二零一六年九月二十七日
	Sinochem Corporation	中國	35	5917998	二零一零年五月二十八日	二零二零年五月二十七日
	Sinochem Corporation	中國	36	875909	一九九六年九月二十八日	二零一六年九月二十七日
	Sinochem Corporation	中國	37	1949630	二零零二年十一月二十八日	二零一二年十一月二十七日
	Sinochem Corporation	中國	39	875912	一九九六年九月二十八日	二零一六年九月二十七日
	Sinochem Corporation	中國	41	3461448	二零零四年七月十四日	二零一四年七月十三日
	Sinochem Corporation	香港	36	2000B04648	一九九七年十二月二十四日	二零一四年十二月二十四日
	Sinochem Corporation	香港	35	2000B04647	一九九七年十二月二十四日	二零一四年十二月二十四日

## 附錄七

## 法定及一般資料

### (b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊或擁有以下域名：

域名	註冊擁有人	有效期
<a href="http://www.dongh.cn">www.dongh.cn</a>	上海東泓	二零零六年六月七日至二零一五年六月十七日
<a href="http://www.ifelc.com.cn">www.ifelc.com.cn</a>	遠東	二零零一年十二月四日至二零一五年十二月四日
遠東租賃.公司	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東租賃.公司.cn	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東租賃.中國	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東租賃.cn	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東租賃.net	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東租賃.com	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://www.shdme.com">www.shdme.com</a>	遠東	二零一零年三月三日至二零一五年三月三日
<a href="http://Fareasternhongxin.com.cn">Fareasternhongxin.com.cn</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fareasternhongxin.cn">Fareasternhongxin.cn</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fareasternhongxin.net">Fareasternhongxin.net</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fareasternhongxin.com">Fareasternhongxin.com</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Faresternhongxin.hk">Faresternhongxin.hk</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fehx.cn">Fehx.cn</a>	遠東	二零零九年八月三十日至二零一六年八月三十日
<a href="http://Fehx.com.cn">Fehx.com.cn</a>	遠東	二零零七年十二月二十五日至 二零一六年十二月二十五日
<a href="http://Fehx.net">Fehx.net</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fehx.hk">Fehx.hk</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fehx.com">Fehx.com</a>	遠東	二零零七年一月二十日至二零一六年一月二十日
遠東宏信.中國	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東宏信.cn	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東宏信.公司	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東宏信.公司.cn	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東宏信.com	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
遠東宏信.net	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fortuneally.net">Fortuneally.net</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fortuneally.com.cn">Fortuneally.com.cn</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fortuneally.hk">Fortuneally.hk</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fortuneally.cn">Fortuneally.cn</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Fortuneally.com">Fortuneally.com</a>	遠東	二零零九年十一月十六日至二零一五年十一月十六日
<a href="http://Zygc.com">Zygc.com</a>	遠東	二零一一年一月四日至二零一六年一月四日
<a href="http://Fareasthorizon.net">Fareasthorizon.net</a>	遠東	二零一一年一月十九日至二零一六年一月十九日
<a href="http://Fareasthorizon.com">Fareasthorizon.com</a>	遠東	二零一一年一月十九日至二零一六年一月十九日
<a href="http://Fehorizon.com">Fehorizon.com</a>	遠東	二零一一年一月十九日至二零一六年一月十九日
<a href="http://Fehorizon.net">Fehorizon.net</a>	遠東	二零一一年一月十九日至二零一六年一月十九日

## 附錄七

## 法定及一般資料

### C. 有關董事的其他資料

#### 1. 服務合約詳情

本公司執行董事王明哲先生及孔繁星先生均與本公司訂立服務合約，初步任期為三年，自二零一一年三月十一日開始。兩位執行董事的基本年薪總額為人民幣1,800,000元。

本公司非執行董事及獨立非執行董事劉德樹先生、揚林先生、石岱女士、劉海峰先生、孫小寧女士、韓小京先生、劉嘉凌先生、蔡存強先生及葉偉明先生各自於二零一一年三月十一日與本公司訂立委任書，各委任書初步為期三年，應付給非執行董事及獨立非執行董事的年度袍金為人民幣1,680,000元。

除以上披露外，董事與本公司任何附屬公司並無訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或雇主可於一年內不做賠償（法定賠償除外）而終止的合約）。

#### 2. 董事酬金

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度各年及截至二零一零年九月三十日止九個月，董事獲支付的酬金（包括袍金、薪金、津貼、實物利益、表現掛鉤花紅及退休金計劃供款）總額分別約為266,000美元、283,000美元、585,000美元及524,000美元。

根據目前生效的安排，於截至二零一一年十二月三十一日止年度應付董事酬金總額及彼等應收實物利益估計約為人民幣3,880,000元。

#### 3. 董事競爭權益

概無本公司董事於任何與本集團業務（直接或間接）構成競爭或可能競爭的業務（除本集團業務外）中擁有權益。

#### 4. 已收費用或佣金

除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內，董事概無就發行或出售任何本公司附屬公司任何股本而收取任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特殊條款。

### D 其他資料

#### 1. 遺產稅

我們的董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司不可能有重大遺產稅責任。

#### 2. 訴訟

於最後實際可行日期，除本文件所披露者外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴

訟、仲裁或索償，且據董事所知，並無任何將針對本集團成員公司提起的重大訴訟、仲裁或索償。

**E 其他事項**

除本文件其他章節披露者外：

- (a) 本公司董事概無在本公司發展過程中擁有權益，或在緊接本文件刊發日期前兩年內，在本公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益。
- (b) 本公司董事於本文件刊發日期起概無就對本公司業務有重大影響的合約或安排擁有權益；
- (c) 本公司的股本或借貸資本並無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
- (d) 本公司並無發行或擬發行任何創辦人股份、董事股份或延遲派息股份；
- (e) 於本文件刊發日期前兩年內並無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金；
- (f) 於本文件刊發日期兩年內我們概無向本公司的任何發起人支付或配發或授予或擬支付或擬配發或擬授予任何款項或證券或利益；
- (g) 本公司股東或彼等各自合夥人概無擁有本公司前五大供貨商或前五大客戶的任何權益。
- (h) 並無放棄或擬放棄未來股息的安排；及
- (i) 本公司並無已發行可轉換債務證券。