
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之本公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性概不發表任何聲明，並明確表明概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SY HOLDINGS GROUP LIMITED

盛業控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6069)

**有關視作出售一間附屬公司股權之
主要及關連交易
及
有關本集團提供財務資助及
股權質押之主要交易**

除文義另有所指外，本封頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至21頁。

根據上市規則第14.44條，該等交易已獲持有本公司該次股東大會50%以上投票權的股東的書面批准，以代替本公司的股東大會。本通函寄發予股東僅供參考之用。

2024年4月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團財務資料	22
附錄二 – 德勤函件	26
附錄三 – 有關盈利預測之董事會函件	28
附錄四 – 評估報告概要	29
附錄五 – 一般資料	54

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	持牌銀行一般於香港特區開放辦理業務及聯交所一般於香港特區開放買賣證券的任何日子(不包括星期六、星期日及香港特區公眾假期)
「增資」	指	太湖新城資產向目標公司出資人民幣569.4百萬元
「合作協議」	指	於2024年2月28日訂立的合作協議
「本公司」	指	盛業控股集團有限公司，一間於開曼群島正式註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：6069)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	太湖新城資產根據合作協議就增資應付的人民幣569.4百萬元
「控股股東擔保」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「控股股東借款」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「數字金融解決方案」	指	本集團通過平台向其客戶提供的供應鏈融資解決方案，包括但不限於應收賬款融資及融資擔保服務
「董事」	指	本公司董事
「股權質押」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「財務資助」	指	財務資助A及財務資助B

釋 義

「財務資助A」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「財務資助B」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	詳情載於下文「關於擔保人」一節
「港元」	指	港元，香港特區法定貨幣
「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2024年4月24日，即本通函寄發前為確定其中所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「業績目標」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「中國」或「中國大陸」	指	中華人民共和國，且就本通函而言，不包括香港特區、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	不時股份持有人
「股份回購」	指	具有下文「一、合作協議的主要條款」一節下賦予該詞彙之涵義
「盛業數科」	指	盛業數字科技(無錫)有限公司
「盛業信息」	指	盛業信息科技服務(深圳)有限公司

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「盛業商業保理」	指	盛業商業保理有限公司
「盛業集團」	指	本公司、盛業信息、盛業商業保理、天津盛卓及天津盛業的統稱
「目標公司」	指	無錫國金商業保理有限公司
「天津盛業」	指	天津盛業(集團)有限公司
「天津盛卓」	指	天津盛卓企業管理諮詢有限公司
「評估報告」	指	估值師編製的有關目標公司全部股權於2023年12月31日估值的評估報告
「估值師」/「江蘇普信」	指	江蘇普信資產評估房地產土地估價有限公司，中國證券監督管理委員會及財政部批准及規管的獨立中國註冊資產評估師
「慧普」	指	慧普有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為560,601,960股股份的實益擁有人，佔本公司股權約56.64%
「太湖新城資產」	指	無錫市太湖新城資產經營管理有限公司
「太湖新城集團」	指	太湖新城資產、其聯營公司及/或無錫市太湖新城發展集團有限公司(視情況而定)的統稱
「無錫通匯」	指	無錫通匯資本有限公司，前稱為無錫通匯投資有限公司，直至2023年10月更改公司名稱
「%」	指	百分比

本通函中的時間及日期均指香港時間及日期。



SY HOLDINGS GROUP LIMITED

盛業控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6069)

執行董事：

Tung Chi Fung 先生 (主席)
陳仁澤先生

非執行董事：

盧偉雄先生

獨立非執行董事：

Loo Yau Soon 先生
Fong Heng Boo 先生
鄧景山先生
陳玉英女士

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

中國大陸總部及主要營業地點：

中國
深圳市福田區
中心四路1-1號
嘉里建設廣場二座
10樓及18樓
郵編：518048

香港特區主要營業地點：

香港特區
金鐘金鐘道89號
力寶中心第一座
42樓4202室

敬啟者：

**有關視作出售一間附屬公司股權之
主要及關連交易
及
有關本集團提供財務資助及
股權質押之主要交易**

背景

茲提述本公司日期為2024年2月28日及2024年3月20日的公告，內容有關(其中包括)合作協議、財務資助、股權質押及其項下擬進行之交易。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)合作協議、財務資助、股權質押及其項下擬進行交易的詳情；及(ii)上市規則規定的其他資料。

有關合作協議項下視作出售之主要及關連交易

於2024年2月28日(交易時段後)，(i)太湖新城資產、(ii)本公司全資附屬公司盛業數科、(iii)本公司全資附屬公司天津盛卓、(iv)目標公司及(v)本公司(連同其若干附屬公司)訂立合作協議。於最後實際可行日期，目標公司由太湖新城資產、盛業數科及天津盛卓分別持有20%、40%及40%權益。

根據合作協議，太湖新城資產同意認購目標公司增資人民幣569.4百萬元，而盛業數科及天津盛卓均同意不行使其有關增資的優先購買權。於增資完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣300.0百萬元增加至人民幣489.8百萬元，而目標公司將由太湖新城資產、盛業數科及天津盛卓分別擁有51%、24.5%及24.5%權益。由於盛業數科及天津盛卓各自於目標公司的股權將分別由40%攤薄至24.5%，因此，本集團於目標公司的間接股權總額將因增資而由80%攤薄至49%。於增資完成後，目標公司將不再為本公司的非全資附屬公司。該等餘下49%股份將由本集團保留。

一、合作協議的主要條款

合作協議的主要條款載列如下。

日期：2024年2月28日

訂約方：

- (i) 太湖新城資產；
- (ii) 盛業數科，本公司之全資附屬公司；
- (iii) 天津盛卓，本公司之全資附屬公司；
- (iv) 目標公司；
- (v) 本公司；

董事會函件

(vi) 天津盛業，本公司之全資附屬公司；

(vii) 盛業信息，本公司之全資附屬公司；及

(viii) 盛業商業保理，本公司之全資附屬公司

- 增資： 太湖新城資產同意認購目標公司增資人民幣569.4百萬元，而盛業數科及天津盛卓均同意不行使其有關增資的優先購買權。於增資完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣300.0百萬元增加至人民幣489.8百萬元。
- 代價： 太湖新城資產以現金人民幣569.4百萬元認購增資，其中人民幣189.8百萬元將入賬列作目標公司的註冊資本，而餘下人民幣379.6百萬元將入賬列作目標公司的資本儲備。
- 付款條款： 太湖新城資產於2024年3月31日或之前悉數支付代價。於最後實際可行日期，代價已悉數支付。
- 完成增資： 增資將於有關增資的工商變更登記手續完成當日落實。於最後實際可行日期，本次增資的工商變更登記手續尚未完成。於增資完成後，目標公司註冊資本及股權架構的任何進一步變動須經目標公司全體股東一致同意。
- 董事會組成： 於增資完成後，目標公司的董事會將由五名董事組成，其中三名董事將由太湖新城資產委任，餘下董事將由盛業數科委任，而董事會主席將由太湖新城資產委派。
- 管理層組成： 於增資完成後，目標公司的風險管理委員會將由五名成員組成，其中兩名成員將由太湖新城資產委任，而餘下成員將由盛業數科委任；

董事會函件

包括總經理、總經理助理、市場總監、運營總監及風控總監在內的主要經營管理團隊由盛業數科委派，副總經理及財務負責人則由太湖新城資產委任。

- 平台服務：除地方金融監管部門要求接入的系統及太湖新城集團統一要求接入的財務系統外，目標公司開展業務應僅且唯一使用盛業集團或盛業數科指定公司提供的平台系統。
- 控股股東擔保：太湖新城集團將為目標公司的債務融資提供擔保。
- 控股股東借款：太湖新城集團將為目標公司提供股東借款。控股股東借款的最高本金額不得超過人民幣30億元。
- 控股股東擔保及控股股東借款的期限及最高本金額：於2024年至2026年期間，控股股東擔保及控股股東借款的最高本金總額不得超過(i)人民幣100億元；及(ii)目標公司淨資產的九倍(以較低者為準)。
- 財務資助A：就控股股東擔保而言，盛業集團將按盛業數科及天津盛卓於目標公司的總持股比例(即於增資完成日期為49%)為太湖新城集團提供反擔保。
- 盛業集團將不會就財務資助A向目標公司收取任何費用。
- 財務資助B：就控股股東借款而言，盛業集團將為太湖新城集團提供連帶責任擔保。
- 盛業集團將不會就財務資助B向目標公司收取任何費用。

董事會函件

財務資助的期限： 自控股股東擔保及／或控股股東借款屆滿日期起計三(3)年內。

股權質押： 於增資完成及目標公司的前股東無錫通匯解除質押股權之日(以較晚者為準，即不遲於2024年6月28日)，盛業集團將向太湖新城資產提供以下質押，為控股股東擔保及／或控股股東借款提供質押擔保：

- (i) 盛業數科將向太湖新城資產質押其持有的目標公司24.5%股權；及
- (ii) 天津盛卓將向太湖新城資產質押其持有的目標公司24.5%股權。

業績目標： 於2024年至2026年，目標公司的累計淨利潤不得低於人民幣374.52百萬元。業績目標將於每年年底進行審閱，調整機制適用於2025年及2026年。倘太湖新城集團未能按合作協議的規定提供足夠的控股股東擔保及控股股東借款，上述業績目標將根據目標公司的實際每日平均融資金額按比例減少。

計算公式如下：

$$PA = (DA/DC) \times PC$$

其中：

PA：經調整業績目標

DA：目標公司的實際每日平均融資金額

DC：目標公司於合作協議中協定的日均融資金額，其中大部分由控股股東貸款及控股股東擔保促成

PC：合作協議中約定的業績目標

董事會函件

具體而言，2024年至2026年的DC及PC載列如下：

	PC (自2024年 1月1日至 特定年度 12月31日的 累計金額) 人民幣百萬元	DC (於特定 年度內) 人民幣百萬元
2024年	90	零
2025年	222.79	6,030
2026年	374.52	6,766.72

股份回購：

在下列任何情況下，太湖新城資產有權要求本集團購回太湖新城資產持有的全部或部分目標公司股權：
(i) 目標公司連續三年未能達到業績目標；或(ii) 未經太湖新城資產同意，目標公司的業務範圍發生重大變更；或(iii) 盛業數科、天津盛卓或擔保人違反若干保證且未於合作協議規定時間內糾正；或(iv) 按照合作協議約定，發生導致盛業數科、天津盛卓或擔保人無法履行擔保能力的事件。

董事會函件

訂約方同意股份回購的回購價格應為以下兩項中的較高者：

- (i) 回購價格=太湖新城資產要求回購的股權所對應投資款 $\times(1+8\%\times N)$ －太湖新城資產2024年至2026年三年合計收到的分紅款；

「N」：即從太湖新城資產首次向無錫通匯支付購買目標公司20%股權的轉讓款之日(即2024年1月5日)起至本集團向太湖新城資產全額支付該股權回購價款之日止的天數(包括首尾兩天)除以360；

「投資款」：約人民幣749.4百萬元，包括太湖新城資產此前向無錫通匯(目標公司的前股東)購買目標公司20%股權所支付的對價及太湖新城資產的增資金額；

- (ii) 根據太湖新城資產及盛業數科共同選定的估值師對要求回購股權之價值出具的評估報告所確定的價格。

根據上述回購價格條款，由於將回購的股權比例、太湖新城資產在2024年至2026年三年內將收到的分紅款總額、變量「N」，以及由於現階段無法確定或預測根據估值師將出具的評估報告確定的股份回購價值，因此本公司現階段無法提供股份回購的回購價格準確估計，亦無法提供股份回購的最高可能價值。

董事會函件

本公司補充，太湖新城資產要求本集團回購太湖新城資產持有的全部或部分股權的權利須遵守上市規則第14章的規定。倘根據上市規則第14章，股份回購構成主要或以上交易，則須先符合股東批准規定，方可進行股份回購；換言之，儘管回購情況(如上文所述)已經發生，且太湖新城資產已要求本集團進行股份回購，但倘未取得股東批准，則股份回購將無法進行。本公司日後在進行股份回購之前將遵守上市規則第14章的規定。

增資的釐定基準

出資金額乃由訂約方經參考(i)目標公司全部股權於2023年12月31日的估值人民幣900百萬元(即目標公司股權增加31%約人民幣279百萬元)，該估值由江蘇普信資產評估房地產土地估價有限公司(經中國證券監督管理委員會及財政部批准及規管的中國註冊資產評估師)根據收益法編製；及(ii)「訂立合作協議的理由及裨益」一節所述的理由後按一般商業條款公平磋商達致。太湖新城資產出資的增資代價人民幣569.4百萬元較估值有所溢價，因此對本公司及股東整體有利。

江蘇普信為經中國證券監督管理委員會及中國財政部批准及規管的獨立中國註冊資產評估師。評估師具備為目標公司進行評估所需的資格。

財務資助的釐定基準

財務資助的最高本金額乃由訂約方經公平磋商而釐定，當中已考慮：(i)目標公司於其註冊資本增加後的預期業務發展及不斷增長的資金需求；(ii)與前股東訂立的過往財務資助協議的條款；(iii)目標公司的信貸評級及還款往績記錄；(iv)國有股東太湖新城資產的信貸評級及背書；及(v)本集團將作為股東，從目標公司不斷增長的業務規模及業務收入中獲取收益。於最後實際可行日期，目標公司已動用約人民幣3,882.0百萬元的財務資助，其中人民幣1,731.6百萬元構成目標公司所動用銀行信貸的抵押擔保。如相關擔保／反擔保獲執行，本集團提供的財務資助以其內部資源及／或外部借款提供資金。

董事會函件

目標公司的股權架構

下表載列目標公司(i)緊接增資完成前；及(ii)緊隨增資完成後的股權架構：

	緊接增資完成前				緊隨增資完成後		
	註冊資本 (人民幣 百萬元)	資本儲備 (人民幣 百萬元)	股權 (%)	出資金額 (人民幣 百萬元)	註冊資本 (人民幣 百萬元)	資本儲備 (人民幣 百萬元)	股權 (%)
盛業數科	120.0	-	40%	-	120.0	-	24.5%
天津盛卓	120.0	-	40%	-	120.0	-	24.5%
太湖新城資產	60.0	-	20%	569.4	249.8	379.6	51%
總計	<u>300.0</u>	<u>-</u>	<u>100.0%</u>	<u>569.4</u>	<u>489.8</u>	<u>379.6</u>	<u>100.0%</u>

目標公司評估報告

目標公司的估值乃以收益法為基礎編製，當中涉及盈利預測，構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。因此，上市規則第14.60A條的規定適用。

根據收益法，已採用貼現現金流量法。估值所依據的主要假設詳情如下：

一般假設

1. 交易假設：所有待評估資產均已處於交易過程中，資產評估專業人員根據待評估資產的交易情況模擬市場進行評估。
2. 公開市場假設：資產交易雙方處於平等地位，當資產在市場上交易或擬在市場上交易時，資產交易雙方有足夠的市場資料及時間對資產的功能、用途及其交易價格等作出理性判斷。
3. 持續經營假設：目標公司將完全遵守所有相關法律法規，並在可預見的未來繼續經營。
4. 估值日後，目標公司不會因不可抗力或不可預見因素而受到重大不利影響。
5. 雙方所在地區的現行相關法律法規及政策、宏觀經濟形勢以及政治、經濟及社會環境不會發生重大變化。

特殊假設

1. 估值日後目標公司管理層穩定，有能力履行職責。
2. 以現有管理方式及管理水平為基礎，目標公司於估值日後的經營範圍及方式將與目前方向一致。
3. 目標公司於估值日後所採用的會計政策與編製評估報告時所採用的會計政策在所有重大方面均一致。
4. 於估值日後，與目標公司有關之利率、匯率、稅率及政策性徵費並無重大變動。
5. 目標公司完全遵守所有相關法律法規。
6. 目標公司提供的相關基本數據及財務資料屬真實、準確及完整。
7. 估值師依賴的可資比較公司的財務報告及交易數據屬真實可靠。
8. 目標公司將在年內平均獲得淨現金流量。
9. 目標公司簽訂的租賃合約合法有效；簽訂的租賃合約已實際履行，不會無故變更和終止，到期後將繼續續簽。
10. 資產估價師通過現場實地調查，在並無對設備的技術參數和性能進行技術測試的情況下，在假定所提供的設備資料真實有效的前提下，在估值日做出的判斷。
11. 資產評估師對資產的實地考察僅限於資產的外觀及使用情況，並未對資產的結構及其他內在質量進行測試，因此無法確定資產是否存在任何內在缺陷。本評估報告是以資產內在質量符合相關標準並足以維持其正常使用為前提。
12. 目標公司符合風險資產不得超過淨資產10倍的監管規定。
13. 假設目標公司未來悉數動用太湖新城資產(或其聯屬公司)提供的擔保及借款(包括直接借款)總額人民幣33億元，且每月實際使用的債務融資(即直接借款)結餘為人民幣30億元後，剩餘不足部分將通過其他融資方式解決或撥付。

董事會函件

根據上市規則第14.60A(2)條，本公司委聘本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行就江蘇普信編製的評估報告所用貼現現金流量的計算作出報告並發出函件(「**德勤函件**」)。德勤函件全文載於本通函附錄二。

董事會已審閱江蘇普信就目標公司股東全部權益編製的評估報告所使用的假設，亦已考慮德勤函件。經考慮上述基準，董事會確認盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。本公司根據上市規則第14.60A(3)條披露的有關盈利預測的董事會函件(「**有關盈利預測之董事會函件**」)載於本通函附錄三。

訂立合作協議的理由及裨益

董事會認為，本次與太湖新城集團達成的合作協議，符合本集團平台化戰略，通過與優質地方國企達成戰略合作，加快區域供應鏈普惠金融服務平台建設，實現產業資源高效鏈接和精準獲客，著力解決中小微企業的融資需求。

儘管增資完成後可能會產生若干影響，包括但不限於目標公司的總資產及利息收入將不在本集團的財務報表中合併入賬，但隨著目標公司的業務快速拓展，本公司預期相關影響會得到緩解且集團整體收入結構會得到進一步優化，原因如下：首先，在此次增資及股東提供的財務支持的推動下，於2026年底，目標公司的淨資產及業務規模分別有望接近人民幣10億元及人民幣100億元。參照合作協議中設定的業績目標，目標公司於2024年至2026年的累計淨利潤將不少於人民幣374.52百萬元，較2021年至2023年同期預期增長約109%。因此，本集團預期將作為目標公司的非控股股東錄得可觀的應佔聯營公司溢利。此外，於增資完成後，目標公司會延續本集團和優質地方國資的合作模式，本集團會利用目標公司業務規模增長的契機，進一步向生態內中小微企業客戶輸出領先的供應鏈科技服務及普惠金融解決方案，從而促進平台服務收益的進一步增長，並帶動收入結構的進一步優化。

董事會函件

此次溢價增資突顯市場，尤其是無錫地方政府及國有股東太湖新城資產對本集團平台能力的支持及認可。由於太湖新城集團專注於城市建設及基礎設施開發業務，董事會認為太湖新城集團的生態系統符合本集團的客戶基礎及行業偏好，並有利於本集團擴大其在中國最發達及最具活力的地區之一的長三角地區的市場份額。利用包括目標公司在內的合資公司平台，我們也可以不斷輸出平台科技服務和進行梯隊建設，促進系統不斷迭代，通過規模效益分攤成本，提升整體能效。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，合作協議的條款屬公平合理，且合作協議乃按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於合作協議中擁有重大權益，亦毋須就批准合作協議的相關董事會決議案放棄投票。

儘管收益法項下的評估值遠高於目標公司的經審核賬面值，惟董事會認為採用收益法評估構成代價基準屬公平合理，理由如下：

1. 收益法評估是基於對目標公司未來發展及業務拓展的預期，比資產法更現實；
2. 上述經營預期以國資股東的持股(更優惠的資金成本、更優惠的獲客)以及本集團提供的業績承諾為基礎，實現概率較高；
3. 在視作出售事項中，就交易選擇較高評估(即收益法)在商業上對前控股股東(即本集團)有利，這從過往收購事項的未減值商譽以及當前交易的對手方(即太湖新城資產)以溢價購買得以證明。

董事會函件

評估師採用資產基礎法及收益法，以2023年12月31日作為評估基準日對目標公司全部股權的價值進行評估。收益法是以評估對象的預期資產未來收益為基礎，採用適當的貼現率折現至現值，然後加總得到評估對象的評估值的評估方法。由於被評估單位從事保理業務，屬於金融企業，本次評估採用金融企業股權自由現金流折現模型，股東全部權益價值=股權現金流量總現值合計數+非經營性資產及負債價值。股權自由現金流=淨利潤-股權增加額、股權增加額=期末所有者權益-期初所有者股權。權益資本成本乃就貼現率選擇，並使用資本資產定價模型(CAPM)計算。非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後股權自由現金流量預測不涉及的資產與負債。收益法評估結果為：股東權益總額價值=權益現金流量現值總額+非經營性資產及負債=人民幣1,046百萬元-人民幣146百萬元=人民幣900百萬元。

於增資完成後，本集團持有目標公司的股權比例為49%，股權公允價值為人民幣720百萬元，高於自收購日期起持續計算的本集團可識別淨資產約人民幣719.8百萬元，因此，增資對本公司股東有利，且本公司於本次交易並無產生任何虧損。

從業務角度來看，儘管本集團出售目標公司後，本集團供應鏈資產的利息收入預計於2024年有所減少，但未來本集團所追求的「平台化戰略」將通過地方國有企業增資而得到加強，這將以較低的融資成本與地方資金聯合起來，促進本集團未來的保理業務，並提升本集團保理業務的整體規模及數量。目標公司作為本集團的聯營公司，將增加本集團應佔聯營公司利潤及平台服務收入。因此，從本集團的角度來看，合作協議對本公司股東有利。

董事會函件

目標公司的財務資料

根據目標公司按照中國企業會計準則編製的截至2021年、2022年及2023年12月31日止財政年度的經審核財務報表，目標公司於截至2021年、2022年及2023年12月31日止財政年度的除稅前及除稅後淨利潤載列如下：

	截至2023年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣百萬元	截至2022年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣百萬元	截至2021年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣百萬元
收入	299.4	227.5	173.7
除稅前溢利	89.3	82.9	66.6
除稅後溢利	66.9	62.2	49.9

根據目標公司按照中國企業會計準則編製的經審核財務報表，目標公司截至2023年12月31日的總資產及淨資產分別為人民幣4,259.4百萬元及人民幣383.7百萬元。

合作協議的財務影響

於增資完成後，本集團於目標公司(透過盛業數科及天津盛卓)的股權將由80%攤薄至49%，而目標公司將不再為本集團的附屬公司，並將成為本集團的聯營公司。因此，目標公司將於本集團的財務報表中以權益法入賬，而其財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬。因此，根據上市規則第14.29條，增資構成一項視作出售。

據所深知、盡悉及確信，視作出售目標公司產生的估計收益金額將約為人民幣0.2百萬元。本集團將錄得對合作協議的實際財務影響須待本集團核數師進行最終審核後，方可作實。

增資之所得款項總額將為人民幣569.4百萬元，擬用作目標公司的一般營運資金，用於支付本集團的保理業務。

有關訂約方的資料

關於太湖新城資產

太湖新城資產為一間於中國成立的有限公司。太湖新城資產是無錫市十大國有企業集團之一，主要從事城市基礎設施建設及土地綜合開發，包括但不限於中國江蘇無錫經濟開發區的道路、公共空間及基礎設施建設，註冊資本為人民幣204.1億元，太湖新城資產信貸評級穩定，為AAA級。作為無錫經濟開發區(稱為太湖新城)唯一的建設開發平台，響應「十四五規劃」，太湖新城資產戰略性地計劃通過資本配置和產業發展，深耕城市發展、城市運營和產業投資等選定領域。

其由無錫市太湖新城發展集團有限公司全資擁有。於最後實際可行日期，無錫市太湖新城發展集團有限公司由無錫市人民政府國有資產監督管理委員會、國壽(無錫)城市發展產業投資企業(有限合夥)(「國壽(無錫)城市」)、無錫市國聯發展(集團)有限公司(「無錫市國聯發展(集團)」)及無錫市房地產開發集團有限公司(「無錫市房地產開發」)分別擁有約62.95%、約25.53%、約8.15%及約3.37%權益。無錫市國聯發展(集團)及無錫市房地產開發由無錫市人民政府國有資產監督管理委員會持有及控制大部分權益。國壽(無錫)城市的唯一普通合夥人為無錫國聯產業投資私募基金管理有限公司，持有其約0.01%普通合夥權益。有限合夥權益由中國人壽保險股份有限公司(其股份於聯交所上市(股份代號：2628))持有約59.41%及由無錫豐潤投資有限公司(由一間國有企業最終控制)持有約40.58%。於最後實際可行日期，董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上述個人或實體均為獨立第三方。

關於盛業數科

盛業數科為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其為本集團於華東地區的區域總部。

關於天津盛卓

天津盛卓為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事與本集團策略一致的股權投資。

關於目標公司

目標公司於中國成立。其主要從事提供商業保理服務。

關於擔保人

本公司

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6069)。本公司(連同其附屬公司)是一家領先的供應鏈科技平台。其通過「產業科技」和「數字金融」的雙驅動發展，構建供應鏈科技平台，科技創新優勢顯著。同時運用大數據分析打通信息壁壘，平台化鏈接資產端和資金端，從而高效地解決中小微企業的供應鏈融資需求。

天津盛業

天津盛業為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事本集團於中國的附屬公司的持股業務。

盛業信息

盛業信息為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事提供信息科技服務。

盛業商業保理

盛業商業保理為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事提供商業保理服務業務。

上市規則涵義

由於增資將導致本集團(透過盛業數科及天津盛卓)於目標公司的股權減少，故根據上市規則第14.29條，合作協議構成一項視作出售。由於與增資有關之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，合作協議構成本公司的一項主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期，太湖新城資產為目標公司(本公司的附屬公司)的主要股東，因此太湖新城資產為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合作協議項下的增資亦構成本公司之一項關連交易。由於(i)太湖新城資產為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准合作協議；及(iii)獨立非執行董事已確認合作協議的條款屬公平合理，且合作協議乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，增資須遵守公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

董事會函件

於增資完成後，目標公司將成為本公司的聯屬公司。由於與財務資助及股權質押有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，故根據上市規則第14章，合作協議將於增資完成後構成本公司的一項主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

此外，根據上市規則第13.13條及第13.16條，如果本集團向某一實體提供的相關墊款或向本集團聯屬公司提供的財務資助超過上市規則第14.07(1)條所定義的資產比率8%，則須履行一般披露責任。由於財務資助構成向本集團實體提供墊款及／或向聯屬公司提供財務資助，且合作協議的資產比率(定義見上市規則)超過8%，故根據上市規則第13.13、13.15及13.16條，合作協議須履行一般披露責任。

根據上市規則第14.44條，倘(i)本公司就批准合作協議召開股東大會而概無股東須放棄投票；及(ii)已取得一名於批准合作協議之本公司股東大會上持有超過50%投票權之股東書面批准，則可透過股東書面批准之方式獲得股東批准，而無須召開股東大會。董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於合作協議中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准合作協議，則概無股東須放棄投票。本公司已收到慧普就合作協議發出的書面批准，而慧普於最後實際可行日期實益擁有約56.64%股份，因此於該本公司股東大會上持有超過50.00%之投票權。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准合作協議召開股東大會。

推薦意見

經考慮上述理由，董事認為，合作協議乃於本公司的一般及日常業務過程中進行，合作協議的條款屬公平合理，按正常商業條款或對本集團更佳的條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東在本公司召開股東特別大會以批准該等交易時，投票贊成有關該等交易的普通決議案。

上述陳述僅供股東參考，乃由於本公司已就該等交易取得慧普的書面批准，因此根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准該等交易。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
盛業控股集團有限公司
TUNG Chi Fung
主席
謹啟

2024年4月24日

1. 本集團財務資料

本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度各年的綜合財務資料的詳情已於以下文件中披露，有關文件已於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.syholdings.com)網站刊發：

- 本公司於2022年4月14日刊發的截至2021年12月31日止年度的年度報告(第55至189頁)，可通過以下直接超鏈接訪問：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0414/2022041400337_c.pdf

- 本公司於2023年4月27日刊發的截至2022年12月31日止年度的年度報告(第66至209頁)，可通過以下直接超鏈接訪問：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700572_c.pdf

- 本公司於2024年3月21日刊發的截至2023年12月31日止年度的年度業績公告(第30至54頁)，可通過以下直接超鏈接訪問：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0321/2024032100983_c.pdf

2. 債務聲明

於2024年2月29日營業時間結束時，本集團有未償還的關聯方貸款約人民幣2,647.0百萬元、借款約人民幣2,668.3百萬元、按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)的其他金融負債約人民幣55.0百萬元及租賃負債約人民幣19.3百萬元，其詳情如下：

人民幣百萬元

關聯方貸款

—有抵押及無擔保

2,647.0

人民幣百萬元

借款

銀行借款

—有抵押及有擔保	1,040.5
—有抵押及無擔保	336.6
—無抵押及有擔保	178.1
—無抵押及無擔保	210.4

其他借款

—有抵押及有擔保	347.7
—有抵押及無擔保	197.9
—無抵押及有擔保	357.1

小計

2,668.3

按公允價值計入損益的其他金融負債(本金額)

—無抵押及有擔保	55.0
----------	------

租賃負債

—有抵押及無擔保	19.2
—無抵押及無擔保	0.1

小計

19.3

總計**5,389.6**

於2024年2月29日，上述來自本集團關聯方的有抵押貸款以供應鏈資產作抵押。

於2024年2月29日，本集團的上述有抵押借款均以供應鏈資產、票據、一處投資物業、普通級、附屬公司的股權及資產、結構性存款、保證金及／或銀行存款作抵押。本集團的上述有擔保借款由本公司及／或本公司附屬公司作擔保。

於2024年2月29日，本集團的上述有擔保按公允價值計入損益的其他金融負債由本公司作擔保。

於2024年2月29日，上述有抵押及無擔保租賃負債由存款作抵押。

或然負債或擔保

於2024年2月29日，本集團為金額為人民幣6,201.3百萬元的貸款提供擔保，有關貸款由本集團聯營公司自銀行及聯營公司的控股股東籌措。

除上文所述者及除集團內公司間負債、正常貿易及其他應付款項及向客戶提供服務的擔保合約(屬正常業務的一部分)外，於2024年2月29日(即確定債務的最後實際可行日期)，本集團並無任何已發行或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、債券、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

3. 本集團的財務及貿易前景

本集團是一家領先的供應鏈科技平台，為亞太地區的企業提供高效、普惠的產業科技及數字金融解決方案。隨著互聯互通和數字化浪潮的興起對各國經濟和企業的未來發展產生持續影響，本集團戰略性地將自身定位為向廣大企業和金融機構提供一站式供應鏈科技服務和數字金融解決方案，致力於讓供應鏈更高效、金融更普惠。

於截至2023年12月31日止年度，本公司擁有人應佔年度溢利約為人民幣268.2百萬元。

依託太湖新城資產強大的產業背景和本集團的供應鏈科技平台服務能力，目標公司預期將通過採用先進的數字科技和智能風控系統，為太湖新城資產生態提供差異化的數字金融解決方案，助力解決中小微企業的供應鏈難題，大力推廣供應鏈數字科技服務，取得了穩健的增長和喜人的業績。

目標公司的註冊資本及與國資股東共同提供進一步財務資助，將幫助目標公司更高效及更經濟地為其業務拓展獲取債務融資。通過國資股東的背書，本集團亦能在合資公司層面獲得資金合作方更多的支持，從而降低資金成本，提升槓桿倍數。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，據彼等所知，自2023年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 營運資金

董事認為，經考慮本集團可用的財務資源(包括但不限於內部產生的現金流量、現有銀行結餘、銀行借貸及可用信貸)後，本集團有足夠的營運資金應付自本通函日期起計至少12個月。本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定的有關確認。

有關無錫國金商業保理有限公司100%股權估值的貼現未來估計現金流量計算之獨立核證報告

致盛業控股集團有限公司董事

吾等已審查江蘇普信資產評估房地產土地估價有限公司就無錫國金商業保理有限公司(「目標公司」)於2023年12月31日的全部股權而編製日期為2024年2月2日之估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量之計算方法。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於貼現未來估計現金流量的估值被視為盈利預測，並將載入盛業控股集團有限公司(「貴公司」)就視作出售目標公司股權而刊發日期為2024年4月26日的通函(「通函」)。

董事就貼現未來估計現金流量須承擔之責任

貴公司董事負責根據董事釐定及通函所載的基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流量。該責任包括執行與編製估值的貼現未來估計現金流量有關的適當程序，應用適當的編製基準，並根據有關情況作出合理估計。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師職業道德守則」中對獨立性及其他道德的規定，有關規定是基於誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密性及專業行為等基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務委聘的事務所之質量管理」，該準則要求本所設計、實施及運行質量管理體系，包括有關遵守道德規範、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.60A(2)條的規定，對貼現未來估計現金流量之計算方法是否在所有重大方面已根據估值所依據的該等假設妥為編製而發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，除此之外，吾等之報告不可用作其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並計劃及進行核證委聘工作，以合理確定就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面是否已根據該等假設妥為編製。吾等的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及該等假設以及檢查編製貼現未來估計現金流量的算術準確性。吾等的工作並不構成對目標公司的任何估值。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故於編製時並無採納貴公司的會計政策。該等假設包括有關不能如過往結果般確認或核實的未來事件及管理層行動之假設，而該等事件及行動可能會或可能不會發生。即使預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能有別於估值，且差異可能重大。因此，吾等並無就該等假設的合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

基於上文所述，吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面已根據該等假設妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2024年4月24日



SY HOLDINGS GROUP LIMITED

盛業控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6069)

敬啟者：

有關：有關視作出售一間附屬公司股權之主要及關連交易及有關本集團提供財務資助及股權質押之主要交易

茲提述本通函附錄，當中載有摘錄自江蘇普信資產評估房地產土地估價有限公司(「估值師」)就無錫國金商業保理有限公司(「目標公司」)全部股權於2023年12月31日的估值(「目標公司估值」)編製的評估報告(「評估報告」)。

吾等已審閱評估報告。由於在形成評估報告中目標公司估值結論時已採用收益法，故根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，收益法項下的估值構成盈利預測。

吾等已與估值師討論不同方面，包括編製估值所依據的基準及假設，並審閱估值師編製的評估報告。吾等亦已考慮德勤•關黃陳方會計師行就評估報告所依據的貼現現金流量的算術計算及編製出具的鑒證報告。吾等注意到，目標公司估值中盈利預測的計算屬準確，並符合評估報告中概述的標準及假設。

基於上文所述，根據上市規則第14.60A(3)條的規定，本公司董事會確認評估報告所載的盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

承董事會命
盛業控股集團有限公司
TUNG Chi Fung
主席
謹啟

2024年4月24日

以下僅為無錫國金商業保理有限公司日期為2024年2月2日的評估報告概要，以供載入本通函。英文譯本僅供參考。倘中英文版本有任何歧義，概以中文版本為準。

**無錫市太湖新城資產經營管理有限公司擬進行增資涉及的
無錫國金商業保理有限公司股東全部權益價值
資產評估報告摘要
蘇普評報字(2024)第012號**

評估目的：確定無錫國金商業保理有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考。

評估對象：無錫國金商業保理有限公司的股東全部權益價值。

資產評估機構：江蘇普信資產評估房地產土地估價有限公司

評估範圍：無錫國金商業保理有限公司的全部資產及負債，包括流動資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產、固定資產、使用權資產、無形資產、遞延所得稅資產、其他非流動資產、流動負債和非流動負債。

評估基準日：2023年12月31日。

價值類型：市場價值

評估方法：資產基礎法、收益法

評估結論：本資產評估報告選用收益法評估結果作為評估結論。具體結論如下：

在評估基準日2023年12月31日，無錫國金商業保理有限公司經審計的總資產賬面價值425,937.72萬元，負債賬面價值387,565.40萬元，股東全部權益賬面價值38,372.33萬元。

採用收益法評估的股東全部權益價值為90,000.00萬元，評估增值51,627.67萬元，增值率134.54%。

本資產評估報告僅為資產評估報告中描述的經濟行為提供價值參考，評估結論的使用有效期原則上為自評估基準日起一年。如果資產狀況、市場狀況與評估基準日相關狀況相比發生重大變化，委託人應當委託評估機構執行評估更新業務或重新評估。

特別事項說明：

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非資產評估專業人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項，提請報告使用人予以關注：

(一) 本次評估利用了天衡會計師事務所(特殊普通合夥)無錫分所出具的天衡錫審字(2024)00011號無保留意見審計報告。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(二) 抵質押、涉訴事項

一、無錫國金商業保理有限公司和無錫世茂房地產開發建設有限公司、上海世茂建設有限公司存在票據追索權糾紛。無錫國金商業保理有限公司已於2022年8月3日向江蘇省無錫市梁溪區人民法院申請財產保全。2023年8月9日，江蘇省無錫市梁溪區人民法院民事判決書((2022)蘇0213民初7750號)，一審判決結果為：無錫世茂房地產開發建設有限公司應於判決發生法律效力之日起十日內向無錫國金商業保理有限公司支付票據金額58,430,322.98元及利息；上海世茂建設有限公司對無錫世茂房地產開發建設有限公司債務承擔連帶清償責任。

無錫國金商業保理有限公司和無錫世茂房地產開發建設有限公司對與上海世茂建設有限公司票據追索權糾紛一案，不服無錫市梁溪區人民法院(2022)蘇0213民初7750號民事判決，向江蘇省無錫市中級人民法院提起上訴。2023年8月3日，根據江蘇省無錫市中級人民法院出具的民事判決書((2023)蘇02民終3359號)，二審判決結果為：撤銷無錫市梁溪區人民法院(2022)蘇0213民初7750號民事判決；無錫世茂房地產開發建設有限公司應於判決生效之日起十日內向無錫國金商業保理有限公司支付票據金額7,000萬元及利息；上海世茂建設有限公司對無錫世茂房地產開發建設有限公司以上債務承擔連帶清償責任。

上述案件涉及的保理合同完整權利，無錫國金商業保理有限公司已於2022年5月27日整體轉讓給深圳天山百川進出口有限公司。深圳天山百川進出口有限公司委托無錫國金商業保理有限公司可以無錫國金商業保理有限公司的名義代深圳天山百川進出口有限公司行使票據追索權，提起訴訟。

該訴訟事項對無錫國金商業保理有限公司財務報表數據不產生影響，屬於出表項目。截止評估基準日該訴訟尚未執行完畢，本次評估不考慮上述事項對無錫國金商業保理有限公司股東全部權益的影響。

二、所有權或使用權受到限制的資產

項目	金額(元)	受限原因
貨幣資金	70,000,000.00	銀行承兌匯票保證金
貨幣資金	236,351,214.20	已質押定期存款、大額存單
貨幣資金	13,178.03	其他受限金額
供應鏈資產	<u>1,059,893,510.36</u>	質押借款
合計	<u><u>1,366,257,902.59</u></u>	

本次評估未考慮上述事項對無錫國金商業保理有限公司股東全部權益的影響。

三、本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的其他情形

3.1 2022年1月4日，無錫通匯投資有限公司、無錫市交通產業集團有限公司、盛業商業保理有限公司與無錫國金商業保理有限公司簽訂《擔保協議》（編號：TZ-DB-2022-001），約定無錫通匯投資有限公司、無錫市交通產業集團有限公司為無錫國金商業保理有限公司提供擔保或借款，具體額度、期限為自《擔保協議》簽署後滿48個自然月內，無錫通匯投資有限公司、無錫市交通產業集團有限公司向無錫國金商業保理有限公司提供擔保及借款的總額度(含直接借款)為人民幣33億元，其中無錫國金商業保理有限公司48個月內每月實際使用債權融資本金餘額對應的額度(含直接借款)不超過人民幣30億元，擔保費率為0.5%/年。

2023年12月29日，無錫通匯資本有限公司和無錫市太湖新城資產經營管理有限公司簽訂股權轉讓協議，無錫通匯資本有限公司將其持有無錫國金商業保理有限公司20%股權轉讓給無錫市太湖新城資產經營管理有限公司。根據股權轉讓協議的約定，截止2023年11月30日，無錫國金商業保理有限公司存續的由無錫通匯資本有限公司及其關聯公司擔保的融資餘額為29.7702億元，自2023年12月29日起6個月為過渡期，過渡期內無錫通匯資本有限公司對於前述銀行貸款債務的擔保責任逐步轉由無錫市太湖新城資產經營管理有限公司或其關聯方承接。

目前上述擔保轉移事項尚未簽訂正式書面協議，考慮到期後仍有無錫市太湖新城資產經營管理有限公司或其關聯方為被評估單位提供擔保，因此本次評估仍按照原《擔保協議》約定的擔保額度和擔保費率進行預測。

- 3.2 無錫國金商業保理有限公司所計提的風險準備金，並未計入淨資產科目中「一般風險準備金」科目，而是以信用減值損失的方式來計提的。具體是根據每期的賬面情況，由上級控股方的壞賬模型計算確定出當期應計提的信用減值損失準備。此點做法與《中國服務貿易協會》發佈的《商業保理業務核算準則》中規定並不一致。本次評估按企業實際計提方式進行預測，提請報告使用者注意該事項。
- 3.3 天津盛卓企業管理諮詢有限公司將其持有無錫國金商業保理有限公司40%股權質押給無錫通匯投資有限公司，質權登記編號320211000582。2022年3月21日，無錫市濱湖區行政審批局依申請辦理股權出質登記手續並出具《股權出質設立登記通知書》((02118009)股質登記設字[2022]第03210001號)。本次評估未考慮該項對無錫國金商業保理有限公司股東全部權益的影響。

3.4 盛業數字科技(無錫)有限公司將其持有無錫國金商業保理有限公司40%股權質押給無錫通匯投資有限公司，質權登記編號320211000583。2022年3月21日，無錫市濱湖區行政審批局依申請辦理股權出質登記手續並出具《股權出質設立登記通知書》((02118009)股質登記設字[2022]第03210002號)。本次評估未考慮該項對無錫國金商業保理有限公司股東全部權益的影響。

- 四、 評估過程中，資產評估專業人員對所評估設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於資產評估專業人員的外觀觀察及向有關人員的詢問等進行判斷。
- 五、 本次評估中所涉及的被評估單位的未來盈利預測是建立在被評估單位管理層制定的盈利預測基礎上的。我們對被評估單位依法提供的未來收益預測資料，進行必要的分析、判斷和調整，結合被評估單位經營狀況、歷史業績、發展趨勢等，考慮宏觀經濟因素、所在行業現狀與發展前景，合理確定評估假設，形成未來收益預測。本次評估計算所採用的收益預測是在企業提供未來收益預測資料的基礎上進行必要的分析、判斷和調整後確定的，經與企業充分溝通已獲取企業的接受和同意。本報告評估測算結論依賴上述收益預測資料，並不應當被認為是對收益預測數據的可實現性提供任何保證。
- 六、 2023年12月29日，無錫通匯資本有限公司和無錫市太湖新城資產經營管理有限公司簽訂股權轉讓協議，協議約定無錫通匯資本有限公司將其所持有無錫國金商業保理有限公司20%股權，以18,000.00萬元轉讓給無錫市太湖新城資產經營管理有限公司。該股東變更事項已於2024年1月11日經無錫市濱湖區行政管理審批局登記。

七、除上述事項外，被評估單位承諾不存在其他對評估結果有影響的重大期後事項、或有負債事項及抵質押事項。我們通過履行訪談、核查等評估程序後，未發現評估基準日至報告出具日存在其他對評估結果有影響的重大期後事項、或有負債事項及抵質押事項。

八、本評估結論未考慮控制權及流動性對評估對象價值的影響。

九、本評估結論預測未來收益時未考慮通貨膨脹的影響。

資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明對評估結論的影響。

該評估報告為根據中國資產評估準則編製的、經國資委監管機構備案的法定評估報告，該類報告有嚴格的制式要求，一般企業遵守《企業國有資產評估報告指南》中評協[2017]42號，從事金融行業的企業遵守《金融企業國有資產評估報告指南》中評協[2017]43號。被評估單位屬於「國有資產中其他從事金融類業務的企業」，其股權變動目的下的評估報告應當遵守《金融企業國有資產評估報告指南》中評協[2017]43號。中國內地的法定資產評估報告監管要求並沒有明確要求必須進行敏感性分析和披露，評估師可以根據實際情況和項目需求自行決定是否進行敏感性分析、以及是否披露敏感性分析的結果。評估師已對增資評估報告進行了審慎的閱讀，認為增資評估報告符合上述《金融企業國有資產評估報告指南》的指導意見並進行了必要內容的分析和披露，同時也認為相關參數輸入的變動不會對估值結果產生重大影響，因此不進行敏感性分析。

價值類型及其定義

選擇市場價值類型的理由：考慮本次所執行的資產評估業務對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求，評估結果應反映評估對象的市場價值，根據評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

評估方法

(一) 評估方法的選擇

依據《資產評估準則—企業價值》：資產評估專業人員應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法適用的前提條件是：

- 一) 評估對象的可比參照物具有公開的市場，以及活躍的交易；
- 二) 有關交易的必要信息可以獲得。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法適用的前提條件是：

- 一) 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；
- 二) 預期收益所對應的風險能夠度量；
- 三) 收益期限能夠確定或者合理預期。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。資產基礎法適用的前提條件是：

- 一) 評估對象能正常使用或者在用；
- 二) 評估對象能夠通過重置途徑獲得；
- 三) 評估對象的重置成本以及相關貶值能夠合理估算。

本次評估選用的評估方法為：收益法和資產基礎法。評估方法選擇理由如下：

未選用市場法評估的理由：被評估單位主營業務為以受讓應收賬款的方式提供貿易融資，其股權與上市公司流通股比較起來相對封閉，無法獲得可比且有效的市場參照對象；同時，在非上市類公司中，由於其市場公開資料較為缺乏，亦無法獲得可比且有效的市場參照對象，故本次評估不適用市場法評估。

選取收益法評估的理由：被評估單位主要從事以受讓應收賬款的方式提供貿易融資為主的商業保理業務，其收益具有連續可預測性，因此未來收益期和收益額可以合理預測並用貨幣衡量，獲得預期收益所承擔的風險也可以量化，故本次評估選用了收益法。

選取資產基礎法評估的理由：被評估單位評估基準日資產負債表內及表外各項資產、負債可以被識別，並可以用適當的方法單獨進行評估，故本次評估選用了資產基礎法。

綜上所述，根據本次評估目的並結合委估資產特點和收益情況分析，我們認為被評估單位具備了採用資產基礎法和收益法進行評估的基本條件，故本次評估對被評估單位的股東全部權益價值採用資產基礎法和收益法進行評估。

(二) 評估方法簡介

收益法

本次評估選取現金流量折現法中的股權自由現金流折現模型進行評估。結合商業保理公司的業務特點和經營模式，具體公式如下：

股東全部權益價值=股權現金流現值合計數+非經營性資產及負債價值

1. 股權現金流現值的確定

股權現金流現值計算如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{r-g} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：

P：評估基準日的權益現金流現值合計數

F_i：評估基準日後第i年預期的股權自由現金流量

股權自由現金流=淨利潤-權益增加額+其他綜合收益

權益增加額=期末所有者權益-期初所有者權益

r：權益資本成本(CAPM)

n：預測期

i：預測期第i年

g：永續期增長率

折現率模型的選取：

其中，權益資本成本 r 採用資本資產定價模型(CAPM)計算，公式如下

$$r = r_f + \beta \times ERP + r_s$$

式中： r_f ：無風險利率； ERP ：市場風險溢價； β ：貝塔系數； r_s ：特定風險報酬率。

折現率計算結果為10.88%。

折現率具體參數的確定

(I) 無風險收益率的確定

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有有關債券到期不能兌付的風險很低，可以忽略不計。根據中國債券信息網所披露的資料，10年期國債在評估基準日的到期年收益率為2.56%。

(II) 貝塔系數 β_L 的確定

根據《資產評估專家指引第3號—金融企業收益法評估模型與參數確定》第十七條，本次評估採用無槓桿貝塔值 β_U 。

可比公司的選取主要是為了確定被評估單位所面臨的權益系統風險，根據參數的取值目的以及實踐經驗，應當優先選擇相同股票市場、相同行業、相同領域的可比公司，在無法獲得相同行業、相同領域的可比公司時可以選擇受相同、相似因素影響的類似行業的可比公司。

如增資評估報告的評估技術說明中介紹，被評估單位的主營業務為商業保理，在A股上市公司中，並沒有主業純粹為商業保理業務的。故評估人員通過iFinD查詢了A股類「其他金融業」的上市公司作為次可比公司，用以參考確定被評估單位的權益系統風險水平。為減輕主觀影響，評估人員選擇將所有「其他金融行業」類別下的上市公司納入可比公司的最終選擇。該方法通過考慮行業內更廣泛的公司來確保全面分析。評估人員認為該等可比公司與被評估單位具有類似的利率風險、外匯風險及流動資金風險。

評估師對截至2023年12月31日所有可資比較公司的 β_L 值進行了審查，然後根據行業內可資比較上市公司的所得稅稅率和資本結構將其轉換為 β_U 值。然後根據行業內可資比較上市公司的所得稅稅率和資本結構將團隊價值轉換為u值。

計算公式如下：

$$\beta_U = \beta_L / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：

β_U ：無財務槓桿的貝塔系數；

β_L ：有財務槓桿的貝塔系數；

D：被評估單位的債務價值；

E：被評估單位的股權價值；

T：被評估單位所得稅稅率。

採用可資比較公司 β_U 的平均值作為被評估單位的 β_U ，即0.7278。詳細數據如下表所示：

股份代號	公司名稱簡稱	β_L	β_U	D/E
600053.SH	九鼎投資 JD CAPITAL	1.0021	1.0018	0.04%
600120.SH	浙江東方 ZJOFHC	0.8288	0.5971	51.74%
600318.SH	新力金融 XINLI FINANCE	1.1992	0.8919	45.94%
600390.SH	五礦資本 MINMETALS CAPITAL	0.9857	0.2953	311.69%
600517.SH	國網英大 GWYD	1.0211	0.7024	60.49%
600643.SH	愛建集團 AJ GROUP	0.9353	0.5028	114.68%
600705.SH	中航產融 AVIC I.F	1.0032	0.0899	1353.76%
600816.SH	建元信託 J-YUAN TRUST	0.6233	0.3965	76.28%
601519.SH	大智慧 DZH	1.4698	1.4665	0.27%
000563.SZ	陝國投A SITI	1.0023	0.7798	38.04%
000567.SZ	海德股份 HDI	0.8167	0.7083	20.41%
000958.SZ	電投產融 SPIC IFH	0.7713	0.5716	46.57%
000987.SZ	越秀資本 YXCHC	1.2349	0.3285	367.88%
002423.SZ	中糧資本 COFCO CAPITAL	0.8657	0.5541	74.97%
002647.SZ	仁東控股 RENDONG HOLDINGS	0.4545	0.3866	23.41%
300033.SZ	同花順 FLUSH INFO	1.7081	1.7081	0.00%
300803.SZ	指南針 COMPASS	1.4991	1.3907	9.17%
	平均		0.7278	1.5267

(III) 市場風險溢價的確定

市場風險溢價指投資者就與整體市場具有相同平均風險的股本投資所要求的預期超額回報，即投資者就投資股票市場的預期無風險利率的溢價。

市場風險溢價乃通過利用中國證券市場指數的歷史風險溢價數據選取的。滬深300指數的歷史平均風險溢價6.49%為本評估報告的市場風險溢價。

(IV) 企業特定風險調整系數的確定

企業特定風險調整系數主要是針對企業特定的一些非系統性因素所產生的風險溢價或折價。評估人員通過分析企業的風險特徵、企業規模、經營模式、經營階段、對主要客戶及供應商的依賴程度等因素，結合其以往的實踐經驗進行綜合分析後確定。

在評估報告中，綜合考慮企業未來發展可能存在的各種風險因素後，確定被評估單位的企業特定風險調整系數為3.6%，具體如下：

企業特定風險調整因素	風險等級	風險因素	風險描述
營運風險	融資風險	相對較低	0.2% 強大的供應商資金實力
	保理風險	相對較低	0.2% 良好的客戶信譽
	業務規模	相對較低	0.2% 平均規模
	經營階段	中等	0.3% 增長
管理風險	內部監控系統	中等	0.3% 完善的內部監控制度
	管理人才	中等	0.3% 充足的管理人才
政策風險	行業政策	中等	0.3% 若干政策風險
	地區政策	中等	0.3% 若干政策風險
	稅務政策	中等	0.3% 若干政策風險
	環境政策	不適用	0.0% 無政策風險
市場風險	供需變化情況	中等	0.3% 穩定的供需關係
	價格變動	高	0.5% 受價格波動影響較大
	對主要客戶及供應商的依賴	相對較高	0.4% 高度依賴主要客戶及供應商
合計			<u>3.6%</u>

(V) 預測期後的折現率計算結果

預測期後的期內的折現率與預測期的價值一致。

(VI) 最終增長率

最終增長率為明確預測期後的價值。明確預測期為2024年至2028年，採用最終增長模型對2028年明確預測期後的期後價值進行估算。就預測最終增長率而言，詳情如下：

由於被評估單位的年度已實現收益尚未完全分配，本質上產生了額外的投入，因此需要在收益法預測中考慮最終增長率，即考慮收益流帶來的內生增長。本次評估採用的計算公式為： $g = \text{股本回報率} \times \text{利潤留存率} / (1 - \text{股本回報率} \times \text{利潤留存率})$ 。

在本次收益法評估中，根據相關適用的公司法及相關組織章程細則的規定，通過盈餘公積，利潤留存率為10%，即每年提取當年淨利潤的10%，此做法實際上等同於每年的資本追加投資，既不進行分配，又提高了收益金額。2024年至2028年的預計年度股本回報率平均約為24.38%，而按計算，「g」約為2.5%。因此，最終增長率為2.50%。

2. 非經營性資產及負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後股權自由現金流量預測不涉及的資產與負債。

資產基礎法

各類資產、負債具體評估方法如下：

1. 流動資產的評估

被評估單位流動資產包括貨幣資金、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產、預付款項、其他應收款和其他流動資產。

貨幣資金，包括銀行存款和其他貨幣資金，資產評估專業人員通過核對銀行對帳單、獲取銀行函證等方法對貨幣資金進行核查，以核實後的金額確定貨幣資金評估值。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產，核算內容是一年內到期的應收保理款。在核查相關業務協議合同基礎上，以被評估單位評估基準日後還享有的資產和權利價值為評估值。對於評估基準日後已無對應權利或價值的項目評估為零。

其他應收款，核算內容是被評估單位收取的押金、關聯單位往來款等款項。通過實施函證和替代測試程序，在核實無誤的基礎上，對於期後已收回或有充分理由相信能全額收回的，按賬面餘額確認評估值；對於收回的可能性不確定的款項，結合賬齡分析和個別分析估計可能的風險損失額，以賬面餘額扣減估計的風險損失額確定評估值；壞賬準備評估為零。

預付賬款，主要為預付的寬帶費、物業費等，通過實施函證和替代測試程序，在核實無誤的基礎上，對於能夠收回相應權利，按核實後的賬面值作為評估值；對於有確鑿證據表明無法收回相應權利，其評估值為零。

其他流動資產，主要為待抵扣的進項稅額和預繳的企業所得稅，以核實無誤的賬面值確定評估值。

2. 非流動資產的評估

被評估單位非流動資產包括以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產、固定資產、使用權資產、無形資產、遞延所得稅資產和其他非流動資產。

(1) 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的供應鏈資產為保理融資到期日在一年以上的非流動應收保理款。在核查相關業務協議合同基礎上，以被評估單位評估基準日後還享有的資產和權利價值為評估值；對於評估基準日後已無對應權利或價值的項目評估為零。

(2) 固定資產

納入本次評估範圍的固定資產為電子設備，根據評估目的和被評估設備的特點，主要採用成本法進行評估。

評估價值=重置全價×成新率

i. 重置全價

重置全價=購置價-可抵扣增值稅

主要根據當地市場信息及評估基準日近期網上查詢價格確定電子設備購置價。

ii. 成新率的確定

採用年限成新率確定。

年限成新率=(經濟使用年限-已使用年限)／經濟使用年限×100%

對於購置時間較早，現行市場上無相關型號但能正常使用的電子設備，以二手市場的不含稅交易價格確定評估值。

(3) 使用權資產

使用權資產為被評估單位租賃的兩處辦公用房屋。資產評估專業人員收集了房屋租賃合同、發票，詢問企業財務人員各項使用權資產的入賬日期和攤銷政策，核實使用權資產原始入賬價值和攤餘價值。調查了解評估基準日該資產的使用情況。本次評估按照核實後的賬面值確定評估值。

(4) 無形資產

納入本次評估範圍的無形資產為被評估單位外購的軟件類無形資產。

對於外購的軟件類無形資產，對於評估基準日市場上有銷售且無升級版本的外購軟件，按照同類軟件評估基準日市場價格確認評估值。

(5) 遞延所得稅資產

評估人員根據被評估單位相關會計政策，核實遞延所得稅資產形成的原因及金額，本次以核實無誤的賬面值確定評估值。

(6) 其他非流動資產

納入本次評估範圍的其他非流動資產為被評估單位交付給無錫工業設計園發展有限公司的房屋租賃押金，評估人員通過核對合同、憑證等相關資料以驗證款項的真實性、合理性，本次評估按照核實後的賬面值確定評估值。

3. 流動負債、非流動負債的評估

負債包括短期借款、衍生金融負債、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債、其他流動負債、長期借款、租賃負債。

各類負債在查閱核實的基礎上，根據評估目的實現後的被評估單位實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

- (1) 短期借款、長期借款，評估人員對其賬面值進行了核實，取得借款合同或協議，檢查借款的真實性，核查利息計提是否準確，在此基礎上確定其評估值。
- (2) 衍生金融負債，也稱之為金融衍生工具，是在貨幣、債券、股票等傳統金融工具的基礎上衍化和派生的、以槓桿和信用交易為特徵的金融工具。被評估單位衍生金融負債主要包括貨幣掉期和利率互換，通過取得相關合同或協議，檢查原始憑證，核查真實性和可靠性，根據評估基準日匯率計算折合人民幣與賬面值比較，在此基礎上確定其評估值。
- (3) 應付職工薪酬，核查時，評估人員結合企業的特點，按照國家及公司有關工資及福利等的政策，採用一般公允的程序和方法，對其計提和支出情況進行了檢查。以檢查、核定的數額，以核實無誤後的賬面值作為評估值。
- (4) 應交稅費，核查時，按照國家的稅收法律、法規的規定，對各項稅金的核算、計提和交納情況進行了檢查，以核實無誤後的賬面值作為評估值。

- (5) 其他應付款，包括關聯方借款、計提的應付利息、應付股利及其他應付的款項。對於關聯方借款，資產評估專業人員查閱了借款合同，核對了借款金額、借款期限和借款利率。經核實，企業會計處理正確，以核實後的賬面值確定評估值。對於計提的應付利息，資產評估專業人員根據借款合同和借據，核對借款發生日期、到期日、利率和借款金額。對借款期限內的應付利息進行了核查，以核實後的賬面值確定評估值。對於其他應付的款項，收集記賬憑證等其他重要資料，核查應付款項的真實性，在此基礎上確定其評估值。
- (6) 一年內到期的非流動負債，包括一年內應付的租賃負債、一年內到期的應付債券等，評估人員根據相關租賃合同、租賃負債計算表以及應付債券對應的合同等資料，核實餘額是否正確，本次評估以核實後的賬面值確定評估值。
- (7) 其他流動負債：為待轉銷項稅，本次評估按照國家的稅收法律、法規的規定，對各項稅金的核算、計提和交納情況進行了檢查。在此基礎上，按核實無誤的賬面值確定其評估值。
- (8) 租賃負債：評估人員根據相關租賃合同、租賃負債計算表等資料，核實餘額是否正確，本次評估以核實後的賬面值確定評估值。

(三) 評估假設

一般假設

1. 交易假設：所有待評估資產均已處於交易過程中，資產評估專業人員根據待評估資產的交易情況模擬市場進行評估。
2. 公開市場假設：資產交易雙方處於平等地位，當資產在市場上交易或擬在市場上交易時，資產交易雙方有足夠的市場資料及時間對資產的功能、用途及其交易價格等作出理性判斷。
3. 持續經營假設：目標公司將完全遵守所有相關法律法規，並在可預見的未來繼續經營。
4. 評估日後，目標公司不會因不可抗力或不可預見因素而受到重大不利影響。
5. 雙方所在地區的現行相關法律法規及政策、宏觀經濟形勢以及政治、經濟及社會環境不會發生重大變化。

特殊假設

1. 估值日後目標公司管理層穩定，有能力履行職責。
2. 以現有管理方式及管理水平為基礎，目標公司於估值日後的經營範圍及方式將與目前方向一致。
3. 目標公司於評估日後所採用的會計政策與編製評估報告時所採用的會計政策在所有重大方面均一致。
4. 於估值日後，與目標公司有關之利率、匯率、稅率及政策性徵費並無重大變動。
5. 目標公司完全遵守所有相關法律法規。
6. 目標公司提供的相關基本數據及財務資料屬真實、準確及完整。

7. 估值師依賴的可資比較公司的財務報告及交易數據屬真實可靠。
8. 目標公司將在年內平均獲得淨現金流量。
9. 目標公司簽訂的租賃合約合法有效；簽訂的租賃合約已實際履行，不會無故變更和終止，到期後將繼續續簽。
10. 資產估價師通過現場實地調查，在並無對設備的技術參數和性能進行技術測試的情況下，在假定所提供的設備資料真實有效的前提下，在估值日做出的判斷。
11. 資產評估師對資產的實地考察僅限於資產的外觀及使用情況，並未對資產的結構及其他內在質量進行測試，因此無法確定資產是否存在任何內在缺陷。本評估報告是以資產內在質量符合相關標準並足以維持其正常使用為前提。
12. 目標公司符合風險資產不得超過淨資產10倍的監管規定。
13. 假設目標公司未來悉數動用太湖新城資產(或其聯屬公司)提供的擔保及借款(包括直接借款)總額人民幣33億元，且每月實際使用的債務融資(即直接借款)結餘為人民幣30億元後，剩餘不足部分將通過其他融資方式解決或撥付。

特定定量假設

於過往及預測期間的收入及毛利如下：

(人民幣百萬元)

	過往			預測					
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
收入	104.8	172.6	227.5	299.4	296.8	308.5	316.3	324.1	328.0
毛利	54.5	90.1	96.7	103.0	132.9	139.7	142.6	144.5	149.1
毛利率	52.0%	52.2%	42.5%	34.4%	44.8%	45.3%	45.1%	44.6%	45.5%

根據過往數據，被評估單位的平均毛利率約為45.3%，與預測期間應用的毛利率(即介乎44.6%至45.5%)並無重大差異。

有關財務預測的定量假設包括：

收入增長率：本次評估的預測收入主要參考被評估單位過往保理資產餘額及過往資產收益率得出。因此，預測期間的收入增長率預計約為1.20%至5.61%，受其保留盈利影響略微有所增長。預測期間的收益介乎人民幣296.8百萬元至人民幣328.0百萬元。

毛利：被評估單位於預測期間的成本主要包括財務成本，乃根據未償還貸款結餘、平均借款利率及未動用融資進行預測。經參考2020年至2023年的平均毛利率，毛利率約為45%。

主要開支：被評估單位於預測期間的主要開支包括薪資、技術服務費、佣金費、折舊攤銷等，於本次評估中主要根據企業過往年度支出、員工人數、預計薪資增幅、過往年度簽訂的相關合同、現有固定資產登記等進行預測。預測期間的經營開支介乎人民幣11.9百萬元至人民幣13.0百萬元。

資本性支出：被評估單位於預測期間並無重大採購計劃，考慮到其輕資產性質，假設預測期間並無重大資本性支出。現有電子設備於未來年度的維護成本已於維修及維護開支中進行預測，對預測溢利並無重大影響。

純利：預測期間的純利介乎人民幣94.8百萬元至人民幣104.7百萬元。

現金流量淨額：預測期間的現金流量淨額介乎人民幣85.4百萬元至人民幣94.2百萬元。

(四) 評估限制條件

- 一) 本評估結論是依據本次評估目的，以公開市場為假設前提而估算的評估對象的市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對其評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。
- 二) 評估報告中所採用的評估基準日已在報告前文明確，資產評估專業人員對價值的估算是根據評估基準日企業所在地貨幣購買力做出的。

本報告評估結論在以上假設和限制條件下得出，當出現與上述評估假設和限制條件不一致的事項發生時，本評估結果一般會失效。

評估結論

本次評估分別採用收益法和資產基礎法兩種方法對無錫國金商業代理有限公司股東全部權益價值進行評估。

(一) 資產基礎法評估結果

在評估基準日2023年12月31日，無錫國金商業代理有限公司經審計的總資產賬面價值425,937.72萬元，負債賬面價值387,565.40萬元，股東全部權益賬面價值38,372.33萬元。

採用資產基礎法評估後的總資產賬面價值425,700.73萬元，負債賬面價值387,565.40萬元，淨資產賬面價值38,135.34萬元，評估減值236.99萬元，減值率0.62%。評估結論詳細情況見資產評估結果匯總表及評估明細表。

有關資產及負債的評估價值與賬面值的詳情，請參閱以下評估結果匯總表：

單位：人民幣萬元

項目	賬面值 A	評估價值 B	價值增加／	
			減少 C=B-A	增值率 D=C/A*100%
1 流動資產	419,852.73	419,496.23	-356.50	-0.08%
2 非流動資產	6,085.00	6,204.51	119.51	1.96%
3 其中：以公允價值計位 且其變動計入其 他綜合收益的供 應鏈資產	5,401.17	5,401.17		
4 固定資產	8.28	33.49	25.21	304.33%
5 使用權資產	6.93	6.93		
6 無形資產	-	5.17	5.17	
7 遞延所得稅資產	668.08	757.20	89.12	13.34%
8 其他非流動資產	0.54	0.54		
9 總資產	425,937.72	425,700.73	-236.99	-0.06%
10 流動負債	317,654.62	317,654.62		
11 非流動負債	69,910.78	69,910.78		
12 總負債	387,565.40	387,565.40		
13 淨資產(所有者權益)	38,372.33	38,135.34	-236.99	-0.62%

(二) 收益法評估結果

在評估基準日2023年12月31日，無錫國金商業保理有限公司經審計的總資產賬面價值425,937.72萬元，負債賬面價值387,565.40萬元，股東全部權益賬面價值38,372.33萬元。在本報告所列假設和限定條件下，採用收益法評估的股東全部權益價值為90,000.00萬元，評估增值51,627.67萬元，增值率134.54%。

(三) 評估結論的選取

資產基礎法的評估值為38,135.34萬元；收益法的評估值90,000.00萬元，兩種方法的評估結果差異51,864.66萬元，差異率57.63%。兩種評估方法產生差異的主要原因是：

資產基礎法和收益法的評估角度、路徑不同。資產基礎法是從資產的再取得途徑考慮的，反映的是企業現有資產的重置價值。收益法是從企業的未來獲利能力角度考慮的，反映了企業各項資產的綜合獲利能力。

被評估單位主要從事以受讓應收賬款的方式提供貿易融資為主的商業保理業務，公司近幾年收入穩定增長，持續實現盈利。由於資產基礎法固有的特性，被評估單位擁有的人力資源、客戶資源等無形資產對盈利能力的貢獻程度難以單獨準確地進行量化估值，因此採用資產基礎法無法涵蓋被評估單位整體資產的完全價值。從理論上來說，收益法考慮企業價值是一個有機的結合體，其整體價值體現於被評估單位未來預期收益，所以收益法的評估結果能更全面、合理地反映被評估單位股東全部權益價值。

綜上所述，我們認為收益法的評估結果更能反映被評估單位股東全部權益價值，因此以收益法評估結果作為本次評估的最終結論。

即無錫國金商業保理有限公司股東全部權益價值為90,000.00萬元。

(四) 評估結論增減值說明

評估基準日，被評估單位經審計後的淨資產賬面價值為38,372.33萬元，採用收益法評估的股東全部權益價值為90,000.00萬元，評估增值51,627.67萬元，增值率134.54%。

評估增值主要是因為：收益法將被評估單位視作一個整體，基於被評估單位未來獲利能力，通過對被評估單位預期收益折現確定評估對象的價值，其評估結果中包含了被評估單位人力資源及股東資源優勢等價值。

資產評估報告日

資產評估報告日為評估結論形成日期，本資產評估報告日為2024年2月2日。

以上內容摘自評估報告全文。欲了解有關評估項目的詳情及合理解釋評估結論，請報告使用者在徵得評估報告所有者許可後，仔細閱讀評估報告全文。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)本公司根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益的 證券數目 及類別	股權百分比
Tung Chi Fung 先生 (「Tung 先生」) ^(附註1)	信託受益人及全權 信託的財產授予人	560,601,960 (L) ^(附註2)	56.64%
陳仁澤先生	實益擁有人	581,000 (L) ^(附註2)	0.06%
	購股權	1,700,000 ^(附註3)	0.17%
盧偉雄先生	實益擁有人	360,000 (L) ^(附註2)	0.04%
Loo Yau Soon 先生	購股權	300,000 ^(附註3)	0.03%
Fong Heng Boo 先生	購股權	300,000 ^(附註3)	0.03%

附註：

- (1) 慧普(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為本公司560,601,960股股份的實益擁有人，佔本公司股權約56.64%。慧普的全部已發行股本由鷹德(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)擁有，而鷹德則由PJ信託(Tung先生成立的不可撤銷保留權利信託)的受託人TMF信託全資擁有。Tung先生及其家庭成員為PJ信託的受益人。根據證券及期貨條例，Tung先生、TMF信託及鷹德被視為於所有以慧普名義登記的本公司股份擁有權益。
- (2) 字母「L」代表實體／人士於股份的好倉。
- (3) 指受其購股權計劃所涵蓋的相關股份數目。

除於本附錄所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員或彼等的聯繫人(定義見上市規則)於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等各自被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊內的權益及淡倉；或根據上市規則附錄C3所載之條文須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊(包括向聯交所備案的權益)顯示，於最後實際可行日期，下列人士(董事及最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有以下權益及淡倉(如有)：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份 數目 ^(附註1)	佔已發行 股本百分比
TMF信託 ^(附註2)	受託人	560,601,960 (L)	56.64%
鷹德 ^(附註2)	於受控法團之權益	560,601,960 (L)	56.64%
慧普 ^(附註2)	實益擁有人	560,601,960 (L)	56.64%
無錫市交通產業集團 有限公司(「無錫 交通集團」) ^(附註3)	於受控法團之權益	61,363,500 (L)	6.20%
錫通國際(香港)控股 有限公司(「錫通」) ^(附註3)	實益擁有人	61,363,500(L)	6.20%

附註：

- (1) 字母「L」代表實體／人士於股份的好倉。
- (2) 慧普(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為本公司560,601,960股股份的實益擁有人，佔本公司股權約56.64%。慧普的全部已發行股本由鷹德(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)擁有，而鷹德則由PJ信託(Tung先生成立的不可撤銷保留權利信託)的受託人TMF信託全資擁有。Tung先生及其家庭成員為PJ信託的受益人。根據證券及期貨條例，Tung先生、TMF信託及鷹德被視為於所有以慧普名義登記的本公司股份擁有權益。
- (3) 錫通是一間於香港註冊成立的公司，是本公司61,363,500股股份的實益擁有人，相當於本公司約6.20%的股權。錫通的全部已發行股本由無錫交通集團(一間於中國註冊成立的公司)擁有，而無錫交通集團由無錫市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。根據證券及期貨條例，無錫交通集團及錫通被視為在錫通名義登記的本公司全部股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司並不知悉於本公司已發行股本中的任何其他相關權益或淡倉。

3. 有關董事的安排及事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事與本集團已訂立或擬訂立任何並非於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償(支付法定賠償除外)的服務合約。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事由2023年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起於本集團任何成員公司已收購或出售或承租，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 於最後實際可行日期，概無董事由2023年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起於本集團所訂立對本集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期仍存在的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (d) 於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本公司業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有任何權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，董事亦不知悉本集團任何成員公司面對或對其構成威脅的任何重大訴訟或申索。

5. 其他事項

- (a) 本公司公司秘書為王錚先生，其為英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)以及香港公司治理公會(前稱香港特許秘書學會)會員。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司中國大陸總部及主要營業地點位於中國深圳市福田區中心四路1-1號嘉里建設廣場二座10樓及18樓(郵編：518048)，而其香港特區主要營業地點位於香港特區金鐘金鐘道89號力寶中心第一座42樓4202室。本公司香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港特區夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (c) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

6. 重大合約

本集團已於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期訂立下列重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 合作協議；
- (b) 盛業保理與青島西海岸新區海洋控股集團有限公司於2023年9月28日(聯交所交易時段後)訂立的融資支持協議。根據該協議，雙方作為青島海控商業保理有限公司(「海控保理」)的股東，同意向海控保理提供財務資助，其中本集團提供的財務資助的最高合計日均餘額應為(i)截至2023年12月31日的人民幣680百萬元；及(ii)海控保理於2024年1月1日至2025年12月31日期間資產淨值的四倍。有關該協議的詳情請參閱本公司日期分別為2023年9月28日及2023年11月21日的公告及通函。
- (c) 盛業保理、盛隆信息科技服務(寧波)有限公司與寧波國富商業保理有限公司(「寧波國富」)於2023年9月28日(聯交所交易時段後)訂立的補充融資支持協議。根據該協議，訂約方(作為寧波國富的股東)同意向寧波國富提供財務資助，其中本集團提供的財務資助總額不得超過人民幣21億元，惟須遵守相關監管規定。有關該協議的詳情請參閱本公司日期分別為2023年9月28日及2023年11月21日的公告及通函。
- (d) 盛業保理與弘基商業保理(深圳)有限公司(「客戶弘基」)訂立之日期為2023年10月31日的授信協議，據此，盛業保理及其聯營公司同意就通過本集團平台提供的數字金融解決方案向客戶弘基批授循環及綜合信貸限額人民幣1,000,000,000元。有關該協議的詳情請參閱本公司日期分別為2023年10月31日及2023年11月21日的公告及通函。

7. 專家資格及同意書

於本通函作出聲明的專家的資格載列如下：

名稱	資質
江蘇普信資產評估房地產 土地估價有限公司	獨立中國註冊資產評估師
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

於最後實際可行日期，上述各專家已就刊發通函發出書面同意書，同意以通函所載形式及涵義轉載其函件或報告及提述其名稱，且並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上述各專家均為獨立於本集團的第三方，且並非本集團的關聯方。於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司中直接及間接擁有任何股權，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司自2023年12月31日（即本集團最近期刊發年度業績的編製日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.syholdings.com)上刊登14個營業日(包括首尾兩日)：

- (a) 本附錄「6.重大合約」一段所述的重大合約；
- (b) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之書面同意書；
- (c) 附錄二所載德勤函件；
- (d) 評估報告；及
- (e) 本通函。