
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有興業控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，並明確表示概不就本通函全部或任何部份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。



HING YIP HOLDINGS LIMITED 興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00132)

主要交易 收購廣東綠金融租賃有限公司之股權

董事會函件載於本通函第3至9頁。

根據上市規則，作為本通函主體事項之交易已透過股東書面批准之方式獲批准，而向股東發佈本通函乃僅供參考。

二零二四年九月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 綠金租賃之會計師報告	II-1
附錄三 — 綠金租賃之管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 本集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有下文賦予之涵義：—

「董事會」	指	本公司董事會
「中國興業金融」	指	中國興業金融投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	興業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00132）
「大瀝自來水」	指	佛山市南海大瀝自來水公司，一間於中國註冊成立之集體所有制企業
「董事」	指	本公司董事
「綠金租賃」	指	廣東綠金融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華興玻璃」	指	佛山華興玻璃有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「聯智富投資」	指	佛山市南海區聯智富投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零二四年九月十日，即本通函刊發前確定若干資料以供載入本通函之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第七次增資」	指	中國興業金融根據第七份增資協議之條款以現金向綠金租賃之資本增資人民幣140,907,030.57元(相當於約港幣152,179,593.02元)
「第七份增資協議」	指	中國興業金融、中創興科投資、粵樵建設投資、大瀝自來水、華興玻璃、聯智富投資、智造投資及綠金租賃就第七次增資訂立之日期為二零二四年六月四日之增資協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	佛山市正迅資產評估與房地產評估有限公司就第七次增資對綠金租賃的估值所發出的日期為二零二四年三月十一日之估值報告
「粵樵建設投資」	指	佛山市粵樵建設投資有限公司(前稱佛山市粵樵資產管理有限公司)，一間於中國註冊成立之有限公司
「智造投資」	指	佛山市南海智造投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「中創興科投資」	指	廣東中創興科投資有限公司(前稱中創興科(深圳)投資有限公司)，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比



HING YIP HOLDINGS LIMITED
興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00132)

執行董事：

何向明 (主席)

符偉強 (總裁)

非執行董事：

史旭光

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

陳國偉

彭新育

林俊賢

敬啟者：

主要交易
收購廣東綠金融租賃有限公司之股權

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年六月四日之公佈，內容有關中國興業金融、中創興科投資、粵樵建設投資、大瀝自來水、華興玻璃、聯智富投資、智造投資及綠金租賃訂立第七份增資協議，據此，中國興業金融同意以現金向綠金租賃之資本增資人民幣140,907,030.57元(相當於約港幣152,179,593.02元)，以為其營運提供營運資金。本集團於綠金租賃之股權百分比將因而由約51.83%增加至57.76%。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關第七份增資協議及第七次增資之進一步資料及上市規則規定之其他資料。

董事會函件

第七份增資協議

第七份增資協議主要條款概要載列如下：—

日期：

二零二四年六月四日

訂約方：

- (1) 中國興業金融，本公司之全資附屬公司；
- (2) 中創興科投資，本公司之全資附屬公司；
- (3) 粵樵建設投資；
- (4) 大瀝自來水；
- (5) 華興玻璃；
- (6) 聯智富投資；
- (7) 智造投資；及
- (8) 綠金租賃，本公司之附屬公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，粵樵建設投資、大瀝自來水、華興玻璃、聯智富投資、智造投資及彼等最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

第七次增資

根據第七份增資協議之條款，中國興業金融將以現金向綠金租賃之資本增資人民幣140,907,030.57元(相當於約港幣152,179,593.02元)，其中人民幣135,354,055.75元(相當於約港幣146,182,380.21元)將注入註冊資本，餘額將注入根據中國公認會計準則分類為資本公積金的股份溢價。資本公積金款額乃以評估基準日經評估的淨資產價值減去二零二三年度現金股息釐定，即人民幣1元註冊資本的價值相當於人民幣1.041元，因此每實收資本人民幣1元，應出資人民幣0.041元作為資本公積金。

董事會函件

參考註冊資本及現時之繳足股本，綠金租賃於第七次增資前及後之股權架構說明如下：

於第七次增資前之 綠金租賃權益持有人	註冊資本 (人民幣元)	概約百分比	繳足股本 (人民幣元)	概約百分比
中國興業金融	325,000,000.00	33.6911%	325,000,000.00	33.6911%
中創興科投資	175,000,000.00	18.1414%	175,000,000.00	18.1414%
華興玻璃	106,060,244.25	10.9947%	106,060,244.25	10.9947%
粵樵建設投資	102,145,000.00	10.5888%	102,145,000.00	10.5888%
大瀝自來水	102,146,900.00	10.5891%	102,146,900.00	10.5891%
智造投資	102,146,900.00	10.5891%	102,146,900.00	10.5891%
聯智富投資	52,146,900.00	5.4058%	52,146,900.00	5.4058%
總計	<u>964,645,944.25</u>	<u>100%</u>	<u>964,645,944.25</u>	<u>100%</u>
於第七次增資後之 綠金租賃權益持有人	註冊資本 (人民幣元)	概約百分比	繳足股本 (人民幣元)	概約百分比
中國興業金融	460,354,055.75	41.8504%	460,354,055.75	41.8504%
中創興科投資	175,000,000.00	15.9091%	175,000,000.00	15.9091%
華興玻璃	106,060,244.25	9.6418%	106,060,244.25	9.6418%
粵樵建設投資	102,145,000.00	9.2859%	102,145,000.00	9.2859%
大瀝自來水	102,146,900.00	9.2861%	102,146,900.00	9.2861%
智造投資	102,146,900.00	9.2861%	102,146,900.00	9.2861%
聯智富投資	52,146,900.00	4.7406%	52,146,900.00	4.7406%
總計	<u>1,100,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>1,100,000,000.00</u>	<u>100%</u>

釐定第七次增資金額之基準

第七次增資之金額乃由中國興業金融與其他股東(彼等已決定放棄本輪融資)經公平磋商後釐定，當中已參考綠金租賃維持其日常運作及提供融資的主要業務所需的資金需要、中國興業金融可供注入綠金租賃的財務資源及儲備，以及估值報告中用資產基礎法所釐定綠金租賃的估值人民幣1,096,448,876.36元(相當於約港幣1,184,164,786.46元)(以二零二三年十二月三十一日為評估基準日)，該金額是基於並按中國公認會計準則計算的綠金租賃截至二零二三年十二月三十一日之經審核資產淨值大致相同。自評估基準日至最後實際可行日期，綠金租賃的業務經營及財務狀況並未發生重大變化。

除中國興業金融外，綠金租賃之其他合資方將不會參與本輪融資。

董事會函件

第七次增資時間

中國興業金融須於二零二四年六月三十日前運用其／本集團內部資源以一筆過付款方式向綠金租賃悉數支付第七次增資金額。於最後實際可行日期，第七次增資金額已悉數支付。

管理架構

根據第七份增資協議，綠金租賃之現有管理架構將維持不變。

登記程序

綠金租賃須自第七份增資協議及所有附帶文件（包括經綠金租賃之所有合資方簽署之經修訂章程文件及合資合同補充協議）生效日期起計10個營業日內辦理變更工商登記手續及變更中外合資企業存檔及登記手續。於最後實際可行日期，上述存檔及登記手續已全部完成。

違約責任

倘中國興業金融未能於二零二四年六月三十日起計90日內支付第七次增資之金額，中創興科投資、粵樵建設投資、大瀝自來水、華興玻璃、聯智富投資、智造投資及綠金租賃將有權終止第七份增資協議。

綠金租賃的估值

估值報告由獨立估值師佛山市正迅資產評估與房地產評估有限公司編製，其結論乃基於資產基礎法。然而，由於中國適用法律及法規強制規定須採用兩種不同的估值方法，估值報告同時參考收益法及資產基礎法，其可能構成上市規則第14.61條所指的「盈利預測」。因此，本公司已向聯交所申請並獲得豁免嚴格遵守上市規則第14.60A條、第14.66(2)條及附錄D1B第29(2)段的規定，理由如下：

- (1) 第七次增資的代價乃參考估值報告中評估的綠金租賃的資產基礎價值，該估值與按中國公認會計準則計算的綠金租賃之經審核資產淨值大致相同。由於估值乃根據資產基礎法釐定，因此收益法與第七次增資的代價釐定並不相關。

董事會函件

- (2) 中國興業金融及本公司均未參與估值過程或估值報告的編製，包括評估價值的估算、作出估值報告的任何假設或當中的盈利預測。委聘獨立估值師及應要求向獨立估值師提供事實資料，均由綠金租賃全權負責。同時，選擇、放棄某一估值方法及按某一估值方法得出結論的決定均由獨立估值師全權作出。
- (3) 採納額外估值方法（於本次估值中為收益法）的理由僅為遵守中國法律法規而非上市規則，而中國法律對估值過程的公平性有嚴格監管；及
- (4) 本通函附錄五所載估值報告概要載有清晰明確的陳述，說明評估價值乃根據資產基礎法得出，因此不會令股東產生混淆。因此，本公司遵守盈利預測規定及盈利預測規定的額外披露規定將構成繁重負擔，且該等資料亦不適宜供股東考慮。

有關綠金租賃之資料

綠金租賃於二零一七年十二月十九日於中國成立，主要從事提供融資（包括透過融資租賃），並專注聚焦中國之環保項目。

根據綠金租賃之經審核財務報表，綠金租賃於二零二三年十二月三十一日之資產淨值約為港幣1,181,712,000元，其於截至二零二二年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後純利分別為約港幣148,000,000元及約港幣111,267,000元，而其於截至二零二三年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後純利分別為約港幣130,437,000元及約港幣98,054,000元。

有關第七份增資協議訂約方之資料

本集團主要從事大健康養老、融資租賃、科技及民用炸藥業務。本集團亦透過其合資公司及聯營公司參與及投資快速增長行業，包括中國之電力公用事業。

中國興業金融為本公司之全資附屬公司，主要從事金融及項目投資。

中創興科投資為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

董事會函件

粵樵建設投資為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事資產管理。據本公司所知，粵樵建設投資由佛山市南海區西樵鎮公有資產管理委員會辦公室最終全資控制。

大瀝自來水為一間於中國註冊成立之公司，主要從事不動產出租。據本公司所知，大瀝自來水由佛山市南海區大瀝鎮人民政府最終全資控制。

華興玻璃為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事日用玻璃製品之研發、設計及生產。據本公司所知，華興玻璃由李深華、李智校、李江華及李志昌分別擁有45.37%、24.63%、17.28%及12.72%權益。

聯智富投資為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業及股權投資。據本公司所知，聯智富投資由佛山市南海區國有資產監督管理局最終全資控制。

智造投資為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事項目投資及管理。據本公司所知，智造投資由佛山市南海區獅山鎮公有資產管理辦公室最終全資控制。

第七份增資協議之理由及裨益

綠金租賃之主要業務持續發展迅速。第七次增資旨在為綠金租賃的正常營運提供資金，並提升本公司於綠金租賃的股權。

董事認為，第七份增資協議之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且第七次增資及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

第七次增資之財務影響

於第七次增資完成後，本集團於綠金租賃之股權百分比將因而由約51.83%增加至57.76%，根據相關會計準則，綠金租賃將仍為本公司之附屬公司。綠金租賃之財務業績將繼續由本集團綜合入賬。因此，預期本集團將不會於本集團的綜合收益表中錄得第七次增資的任何收益或虧損。於完成時，本公司擁有人應佔盈利在綠金租賃之溢利或虧損之佔比將增加5.93%（即本集團持有之綠金租賃股權由51.83%增加至57.76%）。

董事會函件

就本集團之綜合財務狀況而言，預期本集團將不會就第七次增資產生任何影響。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就第七次增資計算的最高適用百分比率超過25%但低於100%，第七份增資協議及本集團據其擬進行之交易構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公佈、通函及股東批准規定。

概無股東於第七份增資協議中擁有重大權益及概無股東須於批准第七份增資協議項下擬進行之交易之本公司股東大會上放棄投票，且本公司已根據上市規則第14.44條就第七份增資協議項下擬進行的交易取得Prize Rich Inc. (持有1,222,713,527股本公司已發行普通股(相當於其全部已發行股本71.41%)之股東)的書面批准。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准第七份增資協議項下擬進行的交易。

推薦建議

董事認為，第七份增資協議之條款及其項下擬進行之交易乃以公平基準按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體最佳利益。

因此，倘召開股東大會，董事會將會建議股東於有關股東大會上投票贊成批准第七份增資協議及其項下擬進行的交易的普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之財務、估值及一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表
興業控股有限公司
主席
何向明

二零二四年九月十三日

1. 有關本集團之財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務資料詳情分別披露於下列本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年報，而本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料詳情披露於下列本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告，該等報告或公告已刊載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://hingyiphk.quamhkir.com>)並可供查閱：

- 於二零二二年四月二十八日刊發之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之二零二一年年報 (可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042802013_c.pdf查閱)，尤其請參閱第126至301頁；
- 於二零二三年四月二十七日刊發之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之二零二二年年報 (可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700580_c.pdf查閱)，尤其請參閱第131至309頁；及
- 於二零二四年四月二十四日刊發之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之二零二三年年報 (可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0424/2024042402275_c.pdf查閱)，尤其請參閱第100至254頁。
- 於二零二四年八月二十八日刊發之本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告 (可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0828/2024082801311_c.pdf查閱)，尤其請參閱第1至26頁。

2. 債務聲明

於二零二四年七月三十一日營業時間結束時，本集團之尚未償還計息銀行貸款約為港幣4,867,932,000元 (包括有抵押有擔保銀行貸款約港幣4,059,653,000元，並由投資物業之質押約港幣334,564,000元、物業、廠房及設備約港幣86,765,000元、銀行存款約港幣6,952,000元、融資租賃應收款項及未來應收利息款約港幣3,731,595,000元及於一間聯營公司之26.794%股本權益約港幣99,039,000元；及無抵押無擔保銀行貸款約港幣808,279,000元)。於該等貸款中，小部份之貸款之到期期限為近期 (於二零二四年到期)，而餘下貸款之到期期限則為中期 (於二零二五年、二零二六年及二零二七年期) 至長期 (於二零二八年、二零二九年、二零三四年、二零三五年、二零三七年、二零三八年、二零三九年及二零四七年期)。

本集團自其直接控股公司取得無抵押無擔保計息貸款約港幣136,000,000元，將於二零二四年及二零二五年期。

本集團之尚未償還有抵押有擔保其他貸款約港幣47,302,000元，此乃由融資租賃應收款項及未來應收利息款約港幣47,382,000元作抵押。

此外，本集團擁有無抵押無擔保租賃負債約港幣4,830,000元，及尚未償還可換股票據，其本金總額為港幣166,232,000元，由本公司發行，並將於二零二四年十月十三日到期。

除本通函前述或另有披露者外，於二零二四年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團之財務或貿易狀況自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起概無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事經過仔細及審慎查詢後認為，經計及第七次增資及現有現金及銀行結餘、其他內部資源以及本集團可用之現有尚未動用信貸融資後，本集團擁有足夠營運資金可應付自本通函刊發日期起計未來最少12個月的目前需要。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條規定獲得相關確認書。

5. 本集團之財務及貿易前景

全球經濟仍處於「不穩定狀態」，經濟將增長仍然緩慢，而利率上升減緩了消費者支出和企業投資，並威脅到金融體系的穩定性。而烏克蘭及以色列加沙戰爭造成的更多經濟不確定性，雖然中國總需求依然不足，中國地產商債務問題依然嚴重，經濟轉型升級進度緩慢，信心不足及消費低迷的影響，各行業企業運營並不理想，本集團堅持戰略導向，致力成為大灣區內的一流科技康養服務提供商，著力構建「1+X」產業體系，以大健康養老業務作為主業方向，以科技、融資租賃、民爆業務作為戰略支撐，牢固樹立起本集團整體一盤棋思想。

在大健康養老業務方面，廣東桃苑大健康產業運營有限公司（「**桃苑大健康**」）將繼續夯實機構養老業務，強化主營業務。本集團將繼續擴大養老設施建設，增加機構養老病床，並提高服務品質，構建機構養老業務標準化、品牌化建設，輕資產承接運營業務，升級康復醫院資質、設施。此外，本公司將加快複製成功經驗和模式到其他地區，積極對外拓展輕資產的受託運營，從南海走向大灣區，搶佔成為粵港澳大灣區第一梯隊。同時，本集團將積極推動高端業務，深化境內外業務合作，伸延發展高端養老及與康養相關的適老化、醫療、生物醫藥等領域的優質項目。本集團致力為社會服務，同時透過進一步完善管理、降本增效、提升品質、加強服務質素，使大健康養老業務能持續增長，並成為本公司盈利貢獻重要的一環。

在大數據業務方面，本集團將繼續堅持緊扣產業發展新動向新需求，努力擴大市場規模，加快落實投資併購工作，積極引導本地企業應用標識解析等工業互聯網技術進行數字化轉型，形成數字經濟產業聚集效應，全方位推動本地製造業高質量發展；目標仍是加快建立製造業企業優質服務體系，力求打造為粵港澳大灣區一流的全鏈條工業互聯網平台服務商。

在融資租賃業務方面，繼續秉持「市場化、專業化、差異化」的經營理念，致力於發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司，聚焦深耕市政環保領域。旨在為行業項目建立標準化的評價體系，並在每個細分領域推出標準產品，配以精準營銷及銷售策略。以綠色金融推動環保行業高質量發展，專注於國內環保行業提供專業、高效、優質的融資租賃產品和服務，以爭取優質客戶為目標。在加強資金管理方面，深化與授信銀行合作，實現授信增額，優化融資條件，滿足省外大額項目及民企項目投放。此外，將更有效使用低成本銀行額度，引入銀行競價，強化與銀行合作，使資金成本得以優化；完成主體評級立項，爭取在工商變更完成後達到AA評級；並持續強化風控管理、財務管理及綜合管理，減少壞帳等各項風險，力爭年度分類監管評級達A級。

在民用爆炸品業務方面，本集團將繼續深化重點改革，積極開展清潔能源技術改造，實現節能減排及降低成本、並在經營及人力管理進行改革，持續增強發展活力。本集團已竭力完成混裝產能釋放條件建設，開展混裝產能經營合作，務求大幅改善未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。

此外，本集團還將積極尋找機遇，開展生物醫藥、高新科技企業或項目的投資併購，謀求本公司業務跨越式發展，從而實現本公司股東的良好回報。

下文第3至61頁所載為本公司申報會計恒健會計師行有限公司(香港執業會計師)為供載入本投資通函所發出的報告全文。

恒健會計師行有限公司
HLM CPA LIMITED
執業會計師

Rooms 1501-8, 15th Floor, Tai Yau Building,
181 Johnston Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔莊士敦道181號大有大廈15樓1501-8室
Tel 電話: (852) 3103 6980
Fax 傳真: (852) 3104 0170
E-mail 電郵: info@hlm.com.hk

就廣東綠金融資租賃有限公司的歷史財務資料致興業控股有限公司列位董事的會計師報告

緒言

本核數師(以下簡稱「我們」)就第3至第61頁所載廣東綠金融資租賃有限公司(「綠金租賃」)的歷史財務資料作出報告,歷史財務資料包括於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年六月三十日的財務狀況表,以及截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月(「有關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表,以及主要會計政策資料及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第3至61頁所載的歷史財務資料構成本報告的完整部分,乃為載入興業控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二四年九月十三日有關建議收購綠金租賃5.93%股權的投資通函(「通函」)而編製。

董事就歷史財務資料承擔的責任

綠金租賃董事負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準,編製真實公平的歷史財務資料,並負責採取綠金租賃董事認為必要的內部控制,以使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而出現的重大錯誤陳述。貴公司董事負責本通函的內容,通函載有綠金租賃的歷史財務資料,而有關資料乃根據與貴公司大致相同的會計政策編製。

申報會計師的責任

我們的責任是就歷史財務資料發表意見,並向閣下報告我們的意見。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作,以就歷史財務資料是否並無重大錯誤陳述作出合理確認。

我們的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料因欺詐或錯誤出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與 貴公司根據歷史財務資料附註2載列的編製及呈列基準編製真實公平的歷史財務資料相關的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就 貴公司內部控制的成效提出意見。我們的工作亦包括評估綠金租賃董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

我們相信，我們所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2載列的編製及呈列基準，歷史財務資料真實公平反映綠金租賃於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年六月三十日的財務狀況以及於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱非完整財務期間的比較財務資料

我們已審閱綠金租賃的非完整財務期間的比較財務資料，包括截至二零二三年六月三十日止六個月的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他說明資料（「非完整財務期間比較財務資料」）。綠金租賃董事負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製非完整財務期間比較財務資料。我們負責根據所進行的審閱對非完整財務期間比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。審閱包括主要向財務及會計事務負責人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審核準則進行的審核範圍小，故我們未能保證知悉在審核中可能會發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。就會計師報告而言，根據吾等的審閱，並無發現任何事項使我們相信非完整財務期間比較財務資料在所有重大方面未有根據載於歷史財務資料附註2的編製及呈列基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，並無對歷史財務資料作出任何調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註11，當中載列綠金租賃已就有關期間派付股息的資料。

恒健會計師行有限公司

執業會計師

王鑑興

執業證書編號：P05697

香港，二零二四年九月十三日

綠金租賃的歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

綠金租賃於有關期間的法定財務報表乃根據中華人民共和國（「中國」）適用的相關會計政策及規例編製，並已經由下列於中國註冊的執業會計師審核：

財務期間	核數師名稱
截至二零二一年十二月三十一日止年度	大華會計師事務所(特殊普通合夥)
截至二零二二年十二月三十一日止年度	大華會計師事務所(特殊普通合夥)
截至二零二三年十二月三十一日止年度	大華會計師事務所(特殊普通合夥)

歷史財務資料所依據的綠金租賃於有關期間的財務報表（「相關財務報表」）乃根據符合香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編製，並已經由我們根據香港會計師公會所頒佈的香港核數準則進行審核。

除另有說明者外，歷史財務資料以港元（「港元」）呈列，所有價值均已湊整至最接近千位（千港元）。

損益及其他全面收益表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元	
收入	6	223,574	335,737	356,366	174,953	190,217
銷售成本		(122,596)	(158,201)	(164,269)	(86,604)	(80,024)
毛利		100,978	177,536	192,097	88,349	110,193
其他收入／(開支)	7	27,996	35,112	17,657	11,993	2,862
行政開支		(15,689)	(18,036)	(19,201)	(7,034)	(11,335)
銷售開支		(7,937)	(10,810)	(10,460)	(5,997)	(5,961)
財務支出	8	–	(133)	(39)	(26)	(80)
按公允值計入損益之 金融資產之公允值 減少		(3,911)	–	–	–	–
融資租賃應收款之 預期信貸虧損撥備		(9,847)	(35,669)	(49,617)	(6,354)	(6,492)
除稅前盈利		91,590	148,000	130,437	80,931	89,187
所得稅開支	9	(19,484)	(36,733)	(32,383)	(17,001)	(12,712)
年／期內盈利	10	<u>72,106</u>	<u>111,267</u>	<u>98,054</u>	<u>63,930</u>	<u>76,475</u>
其他全面收益／(開支)， 除稅後 隨後可能重新分類至損益 之項目： 換算海外業務時產生之 外匯差額		30,097	(75,423)	(26,037)	(41,565)	(27,539)
期內其他全面 收益／(開支)， 扣除所得稅		<u>30,097</u>	<u>(75,423)</u>	<u>(26,037)</u>	<u>(41,565)</u>	<u>(27,539)</u>
年／期內全面收益總額		<u>102,203</u>	<u>35,844</u>	<u>72,017</u>	<u>22,365</u>	<u>48,936</u>

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	1,168	1,347	390	294
使用權資產	14	–	1,475	254	5,982
按公允值計入損益之					
金融資產	15	4,155	–	–	–
融資租賃應收款	16	2,453,338	2,884,042	3,191,960	3,303,118
應收同系附屬公司款項	22	90,184	70,136	–	–
遞延稅項資產	17	7,015	15,246	27,037	27,985
		<u>2,555,860</u>	<u>2,972,246</u>	<u>3,219,641</u>	<u>3,337,379</u>
流動資產					
融資租賃應收款	16	777,069	1,067,858	1,424,881	1,526,509
應收賬款及其他應收款項	18	21,498	33,828	43,781	66,323
應收股東款項	22	336,767	–	–	–
應收同系附屬公司款項	22	137,926	181,174	68,642	–
現金及銀行結餘	19	522,272	596,567	340,084	481,221
		<u>1,795,532</u>	<u>1,879,427</u>	<u>1,877,388</u>	<u>2,074,053</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	20	36,052	47,746	49,243	37,964
已收客戶按金		11,626	2,715	12,230	20,160
應付股東款項	22	–	52,001	–	–
應付同系附屬公司款項	22	286,393	6	27,503	26,853
借款	21	753,597	1,088,813	1,132,177	1,521,751
應付股息		–	39,493	–	–
租賃負債	14	–	1,490	251	859
應付稅項		15,727	18,579	20,161	9,352
		<u>1,103,395</u>	<u>1,250,843</u>	<u>1,241,565</u>	<u>1,616,939</u>
流動資產淨值		<u>692,137</u>	<u>628,584</u>	<u>635,823</u>	<u>457,114</u>
總資產減流動負債		<u>3,247,997</u>	<u>3,600,830</u>	<u>3,855,464</u>	<u>3,794,493</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
非流動負債					
已收客戶按金		120,999	164,778	192,736	196,620
借款	21	1,975,633	2,045,351	2,481,016	2,310,888
租賃負債	14	—	442	—	5,175
		<u>2,096,632</u>	<u>2,210,571</u>	<u>2,673,752</u>	<u>2,512,683</u>
資產淨值		<u>1,151,365</u>	<u>1,390,259</u>	<u>1,181,712</u>	<u>1,281,810</u>
股本及儲備					
股本	23	992,800	1,351,261	1,085,550	1,231,726
儲備		<u>158,565</u>	<u>38,998</u>	<u>96,162</u>	<u>50,084</u>
權益總額		<u>1,151,365</u>	<u>1,390,259</u>	<u>1,181,712</u>	<u>1,281,810</u>

權益變動表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	756,662	-	43,501	70,384	870,547
本年度盈利	-	-	-	72,106	72,106
年度其他全面收益：					
—換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	30,097	-	30,097
年度其他全面收益	-	-	30,097	-	30,097
年度全面收益總額	-	-	30,097	72,106	102,203
股東注資	236,138	3,364	-	-	239,502
宣派股息	-	-	-	(60,887)	(60,887)
於二零二一年十二月三十一日	992,800	3,364	73,598	81,603	1,151,365
本年度盈利	-	-	-	111,267	111,267
年度其他全面收益：					
—換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	(75,423)	-	(75,423)
年度其他全面開支	-	-	(75,423)	-	(75,423)
年度全面收益／(開支)總額	-	-	(75,423)	111,267	35,844
股東注資	358,461	8,878	-	-	367,339
宣派股息	-	-	-	(164,289)	(164,289)
於二零二二年十二月三十一日	1,351,261	12,242	(1,825)	28,581	1,390,259
本年度盈利	-	-	-	98,054	98,054
年度其他全面收益：					
—換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	(26,037)	-	(26,037)
年度其他全面開支	-	-	(26,037)	-	(26,037)
年度全面收益／(開支)總額	-	-	(26,037)	98,054	72,017
股東削減股本	(265,711)	(8,708)	-	-	(274,419)
宣派股息	-	-	-	(6,145)	(6,145)
於二零二三年十二月三十一日	<u>1,085,550</u>	<u>3,534</u>	<u>(27,862)</u>	<u>120,490</u>	<u>1,181,712</u>

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
截至二零二四年六月三十日止					
六個月					
於二零二四年一月一日	1,085,550	3,534	(27,862)	120,490	1,181,712
期內盈利	-	-	-	76,475	76,475
期內其他全面收益					
—換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	(27,539)	-	(27,539)
期內其他全面開支	-	-	(27,539)	-	(27,539)
期內全面收益／(開支)總額	-	-	(27,539)	76,475	48,936
股東注資	146,176	5,997	-	-	152,173
宣派股息	-	-	-	(101,011)	(101,011)
於二零二四年六月三十日	<u>1,231,726</u>	<u>9,531</u>	<u>(55,401)</u>	<u>95,954</u>	<u>1,281,810</u>
截至二零二三年六月三十日止					
六個月					
於二零二三年一月一日	1,351,261	12,242	(1,825)	28,581	1,390,259
期內盈利	-	-	-	63,930	63,930
期內其他全面收益					
—換算海外業務時產生之 外匯差額	-	-	(41,565)	-	(41,565)
年度其他全面開支	-	-	(41,565)	-	(41,565)
期內全面收益／(開支)總額	-	-	(41,565)	63,930	22,365
股東削減股本	(270,477)	(8,687)	-	-	(279,164)
宣派股息	-	-	-	(6,292)	(6,292)
於二零二三年六月三十日	<u>1,080,784</u>	<u>3,555</u>	<u>(43,390)</u>	<u>86,219</u>	<u>1,127,168</u>

現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
經營活動					
除稅前盈利	91,590	148,000	130,437	80,931	89,187
就以下項目作出調整：					
融資租賃應收款之預期					
信貸虧損撥備	10	9,847	35,669	6,354	6,492
銀行利息收入	7	(2,259)	(6,573)	(2,991)	(2,060)
物業、廠房及設備折舊	13	943	834	521	226
使用權資產折舊	14	-	1,214	523	513
租賃修訂之收益	7	-	(493)	(504)	-
出售按公允價值計入損益的					
金融資產之收益	7	-	(3,714)	-	-
按公允價值計入損益之金融					
資產之公允價值減少		3,911	-	-	-
財務支出	8	-	133	26	80
融資租賃利息收入	6	(160,757)	(233,049)	(133,326)	(150,618)
向股東提供貸款的					
利息收入	7	(14,510)	-	(4,805)	-
向同系附屬公司提供貸款					
的利息收入	7	(5,278)	(17,662)	-	-
匯兌虧損／(收益)淨額	7	355	(876)	(519)	(265)
營運資金變動前之					
經營盈利		(76,158)	(76,024)	(53,790)	(56,445)
應收貿易賬款及其他應收					
款項(增加)／減少		(1,908)	(5,648)	7,935	(19,014)
融資租賃應收款增加		(1,368,998)	(1,037,645)	(512,289)	(331,520)
應收股東款項					
(增加)／減少		(332,520)	413,192	-	-
應收同系附屬公司款項					
(增加)／減少		163,183	(99,625)	177,406	67,675
應付賬款及其他應付款項					
增加／(減少)		4,033	12,050	202	63
應付股東款項					
增加／(減少)		(4,788)	22,411	88	-
應付同系附屬公司款項					
增加／(減少)		9,184	(313,729)	4,902	-
已收客戶按金增加		54,285	34,869	27,771	3,884
經營流出現金		(1,553,687)	(1,050,149)	(347,775)	(335,357)
收取來自融資租賃的					
利息收入		167,025	226,247	131,869	143,848
已付稅項		(26,435)	(41,555)	(26,568)	(24,748)
經營活動之現金流出淨額		(1,413,097)	(865,457)	(242,474)	(216,257)

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
投資活動					
已收利息	22,047	24,235	10,193	7,796	2,060
到期日超過三個月之 定期存款(增加)/減少	-	-	(105,611)	-	8,940
購置物業、廠房及設備	(21)	(1,113)	(50)	(34)	(138)
出售物業、廠房及設備之 所得款項	99	-	-	-	-
出售按公允值計入損益 金融資產之所得款項	-	8,069	-	-	-
投資活動之現金 流入/(流出)淨額	<u>22,125</u>	<u>31,191</u>	<u>(95,468)</u>	<u>7,762</u>	<u>10,862</u>
融資活動					
股東注資	219,363	378,977	-	-	152,173
股東撤資	-	-	(274,419)	(279,164)	-
已付股息	28 (40,748)	(63,710)	(100,550)	(102,827)	(101,011)
借款所得款項	28 2,091,767	2,314,412	2,941,000	1,679,414	2,663,474
償還借款	28 (592,633)	(1,678,465)	(2,372,017)	(995,111)	(2,355,670)
償還租賃負債	28 -	(1,250)	(1,020)	(522)	(538)
融資活動之現金流入淨額	<u>1,677,749</u>	<u>949,964</u>	<u>192,994</u>	<u>301,790</u>	<u>358,428</u>
現金及銀行結餘增加/ (減少)淨額	<u>286,777</u>	<u>115,698</u>	<u>(359,132)</u>	<u>67,078</u>	<u>153,033</u>
年/期初現金及銀行結餘	223,516	522,272	596,567	596,567	234,473
匯率變動之影響	11,979	(41,403)	(2,962)	(12,286)	(2,954)
年/期末現金及銀行結餘	<u>522,272</u>	<u>596,567</u>	<u>234,473</u>	<u>651,359</u>	<u>384,552</u>
現金及銀行結餘分析：					
現金及銀行結餘	522,272	596,567	340,084	651,359	481,222
減：到期日超過三個月之 定期存款	-	-	(105,611)	-	(96,670)
	<u>522,272</u>	<u>596,567</u>	<u>234,473</u>	<u>651,359</u>	<u>384,552</u>

歷史財務資料附註

1. 一般資料

廣東綠金融資租賃有限公司(「綠金租賃」)為一間於二零一七年七月十九日在中國成立的私人有限責任公司。其中間控股公司中國興業金融投資控股有限公司為一間於中國香港特別行政區(「香港」)註冊成立的私人有限公司，而最終控股公司興業控股有限公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。綠金租賃的註冊辦事處地址及主要營業地點位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座10樓1001至1008單元。

綠金租賃的主要業務為融資租賃。

財務報表以港元呈列，而港元為綠金租賃的功能貨幣。

2. 編製基準及呈列歷史財務資料

綠金租賃的歷史財務資料乃為供載入就收購事項發出的通函內而編製。

歷史財務資料乃根據附註4所載的會計政策編製，有關政策符合香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則。

財務資料乃根據歷史成本編製。歷史成本一般以就換取貨品及服務給予之代價的公允值為基礎。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

編製財務資料時所採納的主要會計政策載於下文。該等政策已於所有期間貫徹應用。財務資料乃按照香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。

以下為已頒佈且綠金租賃須於二零二四年一月一日開始的會計期間強制採納的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動及附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及之香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回中的租賃負債
香港詮釋第5號(經修訂)	呈列財務報表—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綠金租賃的業績及財務狀況造成重大影響。

綠金租賃並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本公司董事預計應用該等新訂香港財務報告準則將不會對綠金租賃的業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第7號及	金融工具 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司的披露 ³
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的
香港會計準則第28號之修訂	資產出售或注入 ⁴

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

4. 重要會計政策

合規聲明

編製符合香港財務報告準則的財務資料需要使用若干重大會計估算。其亦需要管理層在應用綠金租賃的會計政策的過程中作出判斷。涉及大量判斷或複雜因素的範圍，或假設及估算對財務資料屬重大的地方於下文附註5中披露。

主要會計政策載列如下：

物業、廠房及設備以及樓宇裝修

物業、廠房及設備以及樓宇裝修按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損入賬。

物業、廠房及設備以及樓宇裝修項目之折舊乃按其估計可使用年期並計及其估計殘值以直線法按下列年率撇銷其成本：

傢俬及裝置、設備及樓宇裝修	10%至30%
---------------	---------

有形資產及使用權資產的減值

於各報告期末，本公司會檢討其有形資產及使用權資產的賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值損失跡象。倘有任何有關跡象存在，本公司會估計資產的可收回金額，以釐定減值損失的程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，本公司會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理及一致的分配基準，則公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則分配至可識別合理及一致的分配基準的現金產生單位最小組合。

可收回金額為公允值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金量以稅前折現率折現至其現值，有關折現率反映當前市場對貨幣時間價值的評估及資產（未來現金流量估計未作出調整者）的特定風險。

倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調減至其可收回金額。減值損失即時於損益中確認。

凡減值損失其後撥回，則資產的賬面值調增至其可收回金額的經修訂估算值，惟調增後的賬面值不得高於倘在過往年度並無就資產確認減值損失情況下應釐定的賬面值。減值損失撥回即時於損益中確認。

金融工具

金融資產及金融負債於實體成為有關工具合約條文之訂約方時在財務狀況表確認。所有正常購買或銷售的金融資產在交易日確認。正常購買或銷售金融資產是指按照市場規範或慣例在一定期限內進行資產交割的購買或出售交易。

金融資產及金融負債初始按公允值計量，根據香港財務報告準則第15號與客戶訂約的收入計量，與客戶合約產生的應收賬款除外。收購或發行金融資產及金融負債（按公允值計入損益之金融資產及金融負債除外）直接應佔的交易成本均於初始確認時加入至或扣除自金融資產或金融負債的公允值（按適用者）。收購按公允值計入損益之金融資產及金融負債直接應佔的交易成本即時於損益確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間分配利息收入及利息開支所用的方法。實際利率法為於初始確認時將金融資產或金融負債預期年期內或(倘適當)較短期間的估計未來現金收入及款項(包括組成實際利率一部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至賬面淨值的利率。

本公司一般業務過程中產生的利息收入呈列為收益。

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃按目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量。惟於首次應用／初始確認金融資產當日，本公司可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公允值之其後變動，倘該等股本投資並非持作買賣，亦非收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所應用之業務合併中確認之或然代價。

倘符合下列條件，金融資產是為持作買賣：

- 其獲收購乃主要為於短期內出售；或
- 於初始確認時，其為本公司共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及作為對沖工具生效的衍生工具。

i. 攤銷成本及利息收入

利息收入就其後按攤銷成本計量之金融資產採用實際利率法確認。利息收入透過將實際利率用於金融資產總賬面值來計算，惟其後已變為信貸減值的金融資產(見下文)除外。就其後已變為信貸減值的金融資產而言，利息收入透過將實際利率用於自下個報告期起計的金融資產攤銷成本來確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險降低令金融資產不再維持信貸減值，則利息收入在斷定資產不再維持信貸減值後，透過將實際利率用於自報告期開始起計的金融資產總賬面值來確認。

ii. 按公允值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收益或指定為按公允值計入其他全面收益標準的金融資產按公允值計入損益計量。

按公允值計入損益之金融資產按各報告期末的公允值計量，任何公允值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額不包括該金融資產所賺取的任何利息。

金融資產減值

本公司就根據香港財務報告準則第9號金融工具須予減值的金融資產確認預期信貸虧損的損失撥備(包括應收賬款及融資租賃應收款)。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指相關工具於其預計年期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損指預計於報告日期後十二個月內可能發生的違約事件產生的全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本公司過往信貸損失經驗，並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日期之當時狀況及未來狀況預測的評估作調整。

本公司一直就應收賬款及融資租賃應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具重大結餘的應收賬款進行個別評估及／或採用具合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

就其他所有工具而言，本公司計量等於十二個月預期信貸虧損的損失撥備。除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升，則本公司確認全期預期信貸虧損。是否應以全期預期信貸虧損確認乃根據自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升而評估。

根據金融工具自初始確認後信用風險的變化情況，本公司按三個階段計算預期信用損失：

- 第一階段：自初始確認後信用風險無顯著增加的金融工具納入第一階段，按照該金融工具未來12個月內預期信用損失的金額計量其減值準備；
- 第二階段：自初始確認起信用風險顯著增加，但尚無客觀減值證據的金融工具納入第二階段，按照該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其減值準備；
- 第三階段：在財務報告日存在客觀減值證據的金融資產納入第三階段，按照該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其減值準備。

i. 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時，本公司比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本公司均會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人信貸違約掉期價格大幅上升；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人所在監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

無論上述評估結果如何，本公司假定合約付款逾期超過九十日時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非本公司有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

儘管上文所述，倘於報告日期債務工具的信貸風險釐定為低，本公司假設債務工具的信貸風險自初始確認以來並無大幅提高。倘(i)債務工具違約風險低、(ii)借款人短期內履行合約現金流量責任的能力強勁及(iii)經濟及營商環境較長期的不利變動可能(但未必)會降低借款人履行合約現金流量責任的能力，則債務工具的信貸風險釐定為低。當按照全球理解的定義債務工具的內部信貸評級為「投資級別」，則本公司將視該債務工具的信貸風險為低。

本公司定期監控用以識別信貸風險有否大幅增加的標準之有效性，且修訂標準(如適當)來確保標準能在金額逾期前識別信貸風險大幅增加。

ii. 信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一宗或多宗事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財政困難；
- (b) 違約，如未能繳付或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- (d) 借款人可能面臨破產或其他財務重組；或
- (e) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

iii. 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率乃基於根據前瞻性資料調整的歷史數據評估。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損按本公司根據合約應收的所有合約現金流量與本公司預計收取的所有現金流量之間的差額估計，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 逾期狀況；及
- 債務人的性質、規模及行業。

分組工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續具備類似信貸風險特性。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，惟倘金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本公司通過調整所有金融工具的賬面值於損益確認彼等之減值撥回或損失。

取消確認

當金融資產現金流的合約權利屆滿，或當轉讓某宗交易中收取合約現金流的權利，而金融資產的絕大部分擁有權風險和回報已按照符合香港財務報告準則第9號金融工具取消確認之條件轉讓，或本公司既無轉讓亦無保留絕大部分的擁有權風險和回報，且並無持有金融資產的控制權時，本公司便會取消確認金融資產。

本公司訂立交易，據此轉移於其財務狀況表上確認的資產，但保留已轉讓資產的全部或絕大部分風險及回報。在這種情況下，已轉讓資產不會被取消確認。

於取消確認金融資產時(分類為按公允值計入其他全面收益計量之債務工具的金融資產除外)，資產賬面值與已收代價及已直接於股本確認之累計損益之總和之差額，將於損益賬中確認。

金融負債及股本工具

金融負債(包括應付賬款及其他應付款項、租賃負債、借款、應付股東款項、應付同系附屬公司款項)於其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

利息開支按實際利息基準確認，惟按公允值計入損益之金融負債除外。

取消確認

倘於且僅於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，本公司將取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於損益賬中確認。

撥備

撥備乃當本公司因過往事件須承擔現有法律或推定責任時確認，而本公司可能將需償付該債務。撥備乃按董事於各報告期末對償付該債務所需開支之最佳估計計量，並折讓至現值（倘有重大影響）。

收益確認

收益按已收或應收代價之公允值計量，相當於日常業務過程中所提供貨品及服務之已扣除折扣及銷售相關稅項的應收賬款。

當／（或於）本公司已完成履約義務把承諾的貨品或服務轉移至客戶時，在某一時點或一段時間確認收益。

本公司收益及其他收益確認的會計政策之更多描述載列如下：

來自融資租賃的利息收入

來自融資租賃的利息收入（包括手續費（如有））指來自融資租賃業務的利息收入，被分配至會計期間，以反映本公司有關租賃的未償還淨投資的固定定期回報率。

諮詢服務收入

諮詢服務收入待提供有關服務時確認。

利息收入

來自金融資產的利息收入乃參考未還本金及適用之實際利率按時間基準計算。

政府補貼

除非能合理保證本公司將可遵從政府補貼所附帶的條件，以及將會收取補貼金，否則政府補貼將不會被確認。

為抵銷已產生的支出或虧損或旨在給予本公司直接財務支援（而無未來有關成本），並且與收入相關的應收政府補貼款項，於有關補貼成為應收款項的期間在損益中確認。與支出補貼相關，並從相關支出扣除的政府補貼及其他政府補助於「其他收入」下呈列。

稅項

所得稅開支指本期所得稅開支及遞延所得稅開支兩者之總額。

本期應付稅項乃按照本年度之應課稅盈利計算。應課稅盈利與損益及其他全面收益表中所呈報之稅前純利有所不同，此乃由於應課稅盈利不包括於其他年度之應課稅或可減免收入或開支項目，並且亦不包括毋須課稅或可減免扣稅之項目所致。本公司之本期稅項負債乃按於各報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

財務報表資產及負債之賬面值與計算應課稅盈利所用相應稅基間的暫時性差額確認為遞延稅項。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差額予以確認，而遞延稅項資產則以可動用可抵扣暫時性差額之應課稅盈利為限予以確認。倘若暫時性差額乃因商譽或由於初步確認（並非業務合併）交易中之其他資產與負債而產生，且對應課稅盈利或會計盈利不造成影響，則不會確認該等資產及負債。

與該等投資及權益有關的可抵稅暫時性差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅盈利可動用暫時性差額的利益，且預期於可見將來撥回時方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並再無可能會有充裕應課稅盈利供收回全部或部分資產為限作調減。

遞延稅項乃按預期於償還債項或變現資產期間內可應用之稅率以於匯報期間結束時已施行或大部份施行之稅率（及稅法）之稅率為基準。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末將自本公司預期收回或清償其資產及負債之賬面值方式產生之稅務後果。

就本公司確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項而言，本公司首先釐定使用權資產或租賃負債是否應佔稅項扣減。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言，本公司會對使用權資產及租賃負債分開應用香港會計準則第12號*所得稅*之規定。由於應用初始確認豁免，故不會確認有關使用權資產及租賃負債於初始確認及租賃期內之暫時差額。

本期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於股本確認的項目有關，在該情況下，本期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於股本確認。倘因對業務合併進行初始會計處理而產生本期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併的會計處理內。

借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產（指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售之資產）的借款成本，會加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

倘在相關資產達到擬定用途或銷售狀態後，仍有任何特定借貸尚未償還，則在計算一般借貸的資本化比率時，該借貸計入一般借貸組合。指定借款用於合資格資產前作暫時性投資所賺取投資收入，於合資格撥充資本之借貸成本扣減。

所有其他借款成本在產生期內的損益中確認。

退休福利計劃

界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供服務以享有該等供款時確認為開支。

租賃

本公司於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約就換取代價賦予在一段期間內控制已識別資產用途的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

對於屬租賃或包含租賃的合約，本公司將合約中的各租賃組成部分與合約中的非租賃組成部分區分開來，作為一項租賃核算。

本公司將租賃期釐定為租賃的不可撤銷期限，連同：

- i) 續租選擇權所涵蓋的期間（倘承租人可合理確定將行使該選擇權）；
及
- ii) 終止租賃選擇權所涵蓋的期間（倘承租人可合理確定不會行使該選擇權）。

在評估承租人是否合理確定會行使續租選擇權或不會行使終止租約選擇權時，本公司會考慮對承租人產生行使續租選擇權或不行使終止租約選擇權的經濟動機的所有相關事實及情況。倘不可撤銷的租賃期間發生變化，本公司會對租賃期作出修正。

凡有關租賃條款將絕大部分風險與回報轉移至承租人者均分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

本公司作為出租人

融資租賃

凡資產擁有權絕大部份回報及風險（法定業權除外）轉讓予本公司之租賃，均以融資租賃入賬。融資租賃開始時，租賃資產之成本按最低租賃款項之現值撥充資本，並連同責任（不包括利息部份）一併列賬，以反映購買及融資情況。

倘本公司為融資租賃項下之出租方，便會將相當於最低租賃應收款項及初始直接成本之金額在財務狀況表入賬為融資租賃應收款。此外，亦會於租賃開始時確認任何未擔保剩餘價值。最低租賃應收款、初始直接成本及未擔保剩餘價值之總和與其現值之間的差額會確認為未實現融資收入。未實現融資收入乃使用實際利率法於租期內確認。

本公司作為承租人

就包含租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本公司根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的獨立價格總額將合約代價分配至各租賃組成部分。

非租賃組成部分按照本公司的政策進行會計處理。

就租賃期的確定而言，本公司會在發生下列重大事項或重大情況變動時重新評估是否合理確定會行使續租選擇權或不行使終止選擇權：

- i) 可由本公司控制；及
- ii) 影響本公司是否合理確定會行使之前確定租賃期時未考慮在內的選擇權，或不會行使之前確定租賃期時已考慮在內的選擇權。

於開始日，本公司會確認租賃合約項下的使用權資產及租賃負債。

租賃負債

租賃負債按於開始日未支付的租賃付款的現值進行初始確認。租賃付款乃使用租賃中的內含利率(倘該利率能較容易地確定)進行折現。倘上述利率不能較容易地確定，則本公司會採用增量借款利率。

初始確認後，租賃負債的計量方法為(a)調增賬面金額以反映租賃負債的利息；(b)調減賬面金額以反映作出的租賃付款；及(c)重新計量賬面金額以反映任何重估、租賃的修改或對實質上固定的租賃付款的修正。

倘(a)因重新評估上文所述的是否確定會行使續租選擇權或不行使終止選擇權而導致租賃期有變動；或(b)經考慮與購買選擇權相關的事項及情況進行評估後，對購買相關資產的選擇權的評估發生變動，則本公司會透過使用經修訂折現率對經修訂租賃付款進行折現，重新計量租賃負債，以反映租賃付款的變動。本公司釐定經修訂折現率為租賃中內含的剩餘租賃期的利率(倘該利率能較容易地確定)，或重新評估日期的增量借款利率(倘租賃中內含的利率不能較容易地確定)。

倘(a)根據剩餘價值擔保預計應付的金額發生變動；或(b)因用於釐定未來租賃付款的指數或利率有變化(包括在進行市場租金調查後為反映市場租金變動而作出的變更)而導致未來租賃付款發生變動，則本公司會透過使用未作變動的折現率對經修訂租賃付款進行折現，重新計量租賃負債，除非租賃付款變動是由於浮動利率變動所致。在此情況下，本公司會使用反映利率變動的經修訂折現率。

本公司將租賃負債的重新計量金額作為對使用權資產的調整確認。倘使用權資產的賬面金額減記至零，且租賃負債的計量仍有減項，則本公司將任何剩餘重新計量金額計入損益。

倘同時存在下列兩種情形，則本公司將租賃的修改作為一項單獨的租賃進行確認：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

對於不作為一項單獨租賃入賬的租賃修改，本公司會在租賃修改生效日：(a)將代價分配至經修訂的合約；(b)確定經修訂租賃的租賃期；及(c)使用經修訂折現率對經修訂租賃付款進行折現，重新計量租賃負債。

經修訂折現率為租賃中內含的剩餘租賃期的利率（倘該利率能較容易地確定）或承租人在修改生效日的增量借款利率（倘租賃中內含的利率不能較容易地確定）。

使用權資產

於初始確認時，使用權資產按成本確認，成本包括：

- i) 租賃負債的初步計量金額；
- ii) 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- iii) 本公司產生的任何初始直接成本；及
- iv) 本公司於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。於本公司產生該等成本承擔時，有關成本確認為使用權資產成本的一部分。該等成本承擔乃在開始日產生或在某一期間內因使用相關資產而產生。

初始確認後，承租人將以成本減任何累計折舊及任何累計減值損失（可就任何租賃負債重新計量予以調整）計量使用權資產。

當本公司合理確定在租期屆滿時取得相關租賃資產的所有權，使用權資產自開始日期至可使用年期末折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期（以較短者為準）內按直線法計提折舊。

可退還租賃按金

已支付的可退還租賃按金乃按香港財務報告準則第9號金融工具入賬，並初步按公平值計量。初始確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

短期租賃和低價值資產租賃

本公司對自開始日起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃應用短期租賃確認豁免。其同樣適用於低價值資產租賃確認豁免。短期租賃和低價值資產租賃的租賃付款額於租賃期內按照直線法或系統法確認為開支。

外幣

於編製各個別公司實體之財務報表時，以該實體的功能貨幣（即該實體經營的主要經濟環境的貨幣）以外的貨幣（外幣）所進行的交易乃按交易日期之適用匯率以相關功能貨幣入賬。於報告期末，以外幣為計值之貨幣項目均按當日適用之匯率重新換算。按公允值以外幣計值之非貨幣項目乃按於公允值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認，惟組成本公司海外業務之投資淨額部份之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於財務報表之股本中確認。以公允值定值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟換算直接於股本內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於股本內確認。

關連人士

倘屬以下人士，則被視作與本公司有關連：

- (a) 有關人士為下述人士或身為下述人士之直系親屬：
 - (i) 對本公司擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本公司擁有重大影響力；或
 - (iii) 為本公司或本公司母公司的主要管理人員；或

- (b) 有關人士為適用下列任何條件之實體：
- (i) 該實體與本公司為同一集團的成員公司；
 - (ii) 該實體為另一間實體(或另一間實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
 - (iii) 該實體及本公司為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 該實體為第三方的合營企業，而另一實體為該名第三方的聯營公司；
 - (v) 該實體為本公司或與本公司有關連的實體的員工福利而設之退休福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)段所述人士的控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)段所述之人士對該實體擁有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員；或
 - (viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理層成員服務。

任何人士之近親為該名人士與實體進行買賣時可能影響該名人士或受該名人士影響之家庭成員，及包括：

- (a) 該人士之子女及配偶或家庭伴侶；
- (b) 該人士配偶或家庭伴侶之子女；及
- (c) 該人士或其配偶或家庭伴侶之受養人。

現金及現金等價物

現金及現金等價物指銀行存款及現金、銀行及其他財務機構的定期存款及於收購時年期為三個月以內、可供即時兌換為已知現金金額且價值變動風險不大之短期流動投資。就現金流量表而言，於要求時償還並為企業現金管理一部份的銀行透支及銀行貸款(如有)，亦計為現金及現金等值項目的組成部份。

5. 重大會計判斷及估算不確定因素的主要來源

管理層在應用附註4載述的綠金租賃會計政策時，須就未能即時明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據以往經驗及其他被認為相關因素作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設均會按持續審閱。倘會計估計修訂僅影響該期間，則修訂只會在修訂估計期間確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則會在修訂期間及未來期間確認。

以下為於報告末，關於未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源（具有導致於下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險）。

應收賬款及融資租賃應收款的估計減值

本公司的管理層透過評估預期信貸虧損估計融資租賃應收款的減值虧損撥備金額，當中需要作出估計及判斷。評估預期信貸虧損需要利用以本公司過往信貸虧損經驗、整體市況、內部信貸評級及於報告日期之當時狀況及未來狀況預測的評估為基礎的撥備矩陣。預期信貸虧損之撥備對估計變動尤其敏感。有關預期信貸虧損及本公司應收賬款及融資租賃應收款的減值虧損撥備的資料於附註18及16披露。

由融資租賃應收款的預期信貸虧損撥備所產生的遞延稅項資產

遞延稅項資產的可變現性主要取決於本公司就融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備之評估。

如預期信貸虧損撥備的實際評估少於或多於預期，或事實和情況有變導致對預期信貸虧損評估有所修改，則可能會導致遞延稅項資產出現重大逆轉或進一步確認遞延稅項資產，此重大逆轉或進一步確認將於發生的期間在損益中確認。遞延稅項資產的詳情於附註17披露。

6. 收入

收入指有關期間內所提供服務的淨金額。

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
於某一時點來自客戶 合約之收入確認：					
諮詢服務收入	62,817	102,688	87,023	41,627	39,599
其他收入來源：					
利息收入	<u>160,757</u>	<u>233,049</u>	<u>269,343</u>	<u>133,326</u>	<u>150,618</u>
	<u>223,574</u>	<u>335,737</u>	<u>356,366</u>	<u>174,953</u>	<u>190,217</u>

綠金租賃的董事已被認定為主要營運決策人(「主要營運決策人」)。董事透過審閱綠金租賃的內部申報進行表現評估及資源分配。於有關期間，董事認為綠金租賃以單一分部(提供融資租賃諮詢服務及融資服務)經營及管理其業務。並無就有關期間呈列獨立財分部資料。綠金租賃於中國註冊。於有關期間內，綠金租賃的所有收入均於中國產生，而其所有非流動資產均位於中國。

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月，無任何客戶之收入貢獻佔本公司總收入超過10%。

7. 其他收入／(開支)

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
銀行利息收入	2,259	6,573	5,494	2,991	2,060
出售按公允值計入損益的 金融資產之收益	-	3,714	-	-	-
租賃修訂之收益	-	-	493	504	-
政府補貼(附註)	5,394	2,473	640	655	137
匯兌收益／(虧損)	(355)	876	302	519	265
向股東提供貸款的 利息收入	14,510	-	4,699	4,805	-
向同系附屬公司提供 貸款的利息收入	5,278	17,662	-	-	-
提前償還融資租賃的收入	654	3,336	4,371	2,303	352
雜項收入	256	478	1,658	216	48
	<u>27,996</u>	<u>35,112</u>	<u>17,657</u>	<u>11,993</u>	<u>2,862</u>

附註：綠金租賃管理層認為，於有關期間內，並無與政府補助有關的未滿足條件或其他或然事項。

8. 財務支出

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
借款利息	122,596	158,201	164,269	86,604	80,024
租賃負債利息	-	133	39	26	80
	<u>122,596</u>	<u>158,334</u>	<u>164,308</u>	<u>86,630</u>	<u>80,104</u>
減：於銷售成本中確認的 借款成本	<u>(122,596)</u>	<u>(158,201)</u>	<u>(164,269)</u>	<u>(86,604)</u>	<u>(80,024)</u>
	<u>-</u>	<u>133</u>	<u>39</u>	<u>26</u>	<u>80</u>

9. 所得稅開支

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
本年稅項：					
中國企業所得稅撥備 所得稅	(27,384)	(45,674)	(44,551)	(21,650)	(15,883)
過往年度(超額撥備)／ 撥備不足：					
中國企業所得稅	1,012	24	(236)	3,061	1,568
遞延稅項：(附註17)					
本年之暫時性差異	6,888	8,917	12,404	1,588	1,603
	<u>(19,484)</u>	<u>(36,733)</u>	<u>(32,383)</u>	<u>(17,001)</u>	<u>(12,712)</u>

綠金租賃為於中國成立，故於有關期間須就於中國產生或源自中國的已確立應課稅盈利按25%的稅率繳納中國企業所得稅。

年內的所得稅開支可與損益及其他全面收益表的除稅前盈利對賬如下：

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
除稅前溢利	<u>91,590</u>	<u>148,000</u>	<u>130,437</u>	<u>80,931</u>	<u>89,187</u>
按25%的企業所得稅稅率 計算的稅項	22,897	37,000	32,609	20,233	22,297
不可扣稅開支之稅務影響	1,046	197	38	3	13
非應課稅收入之稅務影響	(3,447)	(440)	(500)	(174)	(8,030)
過往年度之(撥備不足)／ 超額撥備	<u>(1,012)</u>	<u>(24)</u>	<u>236</u>	<u>(3,061)</u>	<u>(1,568)</u>
本年度之稅務影響	<u>19,484</u>	<u>36,773</u>	<u>32,383</u>	<u>17,001</u>	<u>12,712</u>

10. 年／期內盈利

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
於有關年度／期間的盈利乃 經扣除／(計入)以下 各項後達致：					
核數師酬金	48	93	177	181	164
物業、廠房及設備折舊	943	834	977	521	226
使用權資產折舊	–	1,214	1,023	523	513
匯兌虧損／(收益)	355	(876)	(302)	(519)	(265)
融資租賃應收款之預期 信貸虧損撥備	<u>9,847</u>	<u>35,669</u>	<u>49,617</u>	<u>6,354</u>	<u>6,492</u>
總員工成本					
董事薪酬(附註12)	–	–	1,972	978	530
薪金及其他福利	16,913	21,891	18,770	8,729	8,991
其他員工退休福利 計劃供款	<u>337</u>	<u>399</u>	<u>462</u>	<u>229</u>	<u>727</u>
	<u>17,250</u>	<u>22,290</u>	<u>21,204</u>	<u>9,936</u>	<u>10,248</u>

11. 股息

於有關期間，綠金租賃已宣派及分派的股息總額載列如下：

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
本年／期批准及已付屬 於上一財務期間之 末期股息	<u>60,887</u>	<u>164,289</u>	<u>6,145</u>	<u>6,292</u>	<u>101,011</u>

12. 董事及員工酬金

(a) 董事酬金及其他福利

於有關期間內，綠金租賃董事已收或應收的薪酬總額載列於下文。

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
董事酬金	-	-	1,948	966	502
其他福利	-	-	24	12	28
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,972</u>	<u>978</u>	<u>530</u>

並無就終止董事服務(不論為董事或任何其他身份)而作出付款或提供福利。

(b) 董事於交易、安排或合約之重大權益

綠金租賃概無訂立綠金租賃董事直接或間接擁有重大權益而於年末或有關期間任何時間仍然存續之重大交易、安排及合約。

(c) 以董事為受益人之貸款、準貸款及其他交易

概無以綠金租賃董事或受該等董事控制之法團或該等董事之關連實體為受益人而於年末或有關期間任何時間仍然存續之貸款、準貸款及其他交易。

13. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	總計 千港元
成本			
於二零二一年一月一日	1,840	2,004	3,844
添置	–	21	21
出售	(248)	–	(248)
匯兌差額	57	68	125
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	1,649	2,093	3,742
添置	868	245	1,113
匯兌差額	(154)	(171)	(325)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	2,363	2,167	4,530
添置	–	50	50
匯兌差額	(64)	(60)	(124)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	2,299	2,157	4,456
添置	114	24	138
匯兌差額	(57)	(50)	(107)
於二零二四年六月三十日	<u>2,356</u>	<u>2,131</u>	<u>4,487</u>
折舊			
於二零二一年一月一日	738	971	1,709
年度撥備	356	587	943
於出售時撤銷	(149)	–	(149)
匯兌差額	28	43	71
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	973	1,601	2,574
年度撥備	525	309	834
匯兌差額	(91)	(134)	(225)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	1,407	1,776	3,183
年度撥備	771	206	977
匯兌差額	(44)	(50)	(94)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	2,134	1,932	4,066
期間撥備	178	48	226
匯兌差額	(53)	(46)	(99)
於二零二四年六月三十日	<u>2,259</u>	<u>1,934</u>	<u>4,193</u>
賬面值			
於二零二一年十二月三十一日	<u>676</u>	<u>492</u>	<u>1,168</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>956</u>	<u>391</u>	<u>1,347</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>165</u>	<u>225</u>	<u>390</u>
於二零二四年六月三十日	<u>97</u>	<u>197</u>	<u>294</u>

14. 使用權資產及租賃負債

使用權資產

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
於年／期初	–	–	1,475	254
新增	–	2,732	–	6,302
租賃修訂	–	–	(164)	–
折舊	–	(1,214)	(1,023)	(513)
匯兌差額	–	(43)	(34)	(61)
	<u>–</u>	<u>1,475</u>	<u>254</u>	<u>5,982</u>
於年／期末	<u>–</u>	<u>1,475</u>	<u>254</u>	<u>5,982</u>

使用權資產指綠金租賃根據經營租賃安排於租賃期內有使用相關租賃物業之權利，其以成本減累計折舊及累計減值損失(可就任何租賃負債重新計量予以調整)列賬。

租賃負債

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
到期分析				
—合約未貼現現金流量：				
於一年內	–	1,549	253	1,141
超過一年但少於兩年	–	447	–	1,158
超過兩年但少於五年	–	–	–	3,719
超過五年	–	–	–	962
	<u>–</u>	<u>1,996</u>	<u>253</u>	<u>6,980</u>
於年／期末之未貼現租賃負債總額	–	1,996	253	6,980
減：未來利息開支總額	–	(64)	(2)	(946)
	<u>–</u>	<u>1,932</u>	<u>251</u>	<u>6,034</u>
分類為：				
流動	–	1,490	251	859
非流動	–	442	–	5,175
	<u>–</u>	<u>1,932</u>	<u>251</u>	<u>6,034</u>

於期內，本公司確認短期租賃之租金開支港幣零元(二零二一年十二月三十一日：約港幣1,095,000元；二零二二年及二零二三年十二月三十一日：港幣零元)。

於財務狀況表內確認之金額

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二四年
				千港元
於年／期初	-	-	1,932	251
新增	-	3,105	-	6,302
租賃修訂	-	-	(657)	-
計入損益的利息	-	133	39	80
本年／期已付款	-	(1,250)	(1,020)	(538)
匯兌差額	-	(56)	(43)	(61)
	<u>-</u>	<u>1,932</u>	<u>251</u>	<u>6,034</u>
於年／期末	-	1,932	251	6,034

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
租賃負債之利息	<u>-</u>	<u>133</u>	<u>39</u>	<u>26</u>	<u>80</u>
折舊	<u>-</u>	<u>1,214</u>	<u>1,023</u>	<u>523</u>	<u>513</u>

於現金流量表確認之金額

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
租賃之現金流出					
總額	<u>-</u>	<u>(1,250)</u>	<u>(1,020)</u>	<u>(522)</u>	<u>(538)</u>

15. 按公允值計入損益之金融資產

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
分類為：				
非上市股份投資	4,155	-	-	-

按公允值計入損益之金融資產之變動如下：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
於年／期初	8,306	4,155	-	-
計入損益之金融資產之 公允值減少	(4,346)	-	-	-
出售	-	(3,943)	-	-
匯兌差額	195	(212)	-	-
於年／期末	4,155	-	-	-

於二零一九年十一月二十二日，本集團收購深圳市偉成投資合夥企業（有限合夥）（一間於中國成立、從事投資控股的公司）之12.6%的股本權益。股權投資已於二零二二年出售。

16. 融資租賃應收款

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
分類為：				
流動	777,069	1,067,858	1,424,881	1,526,509
非流動	2,453,338	2,884,042	3,191,960	3,303,118
	3,230,407	3,951,900	4,616,841	4,829,627

	最低租賃應收款			
	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
融資租賃應收款包括：				
於一年內	967,370	1,296,733	1,703,104	1,822,451
超過一年但少於兩年	1,038,634	1,244,705	1,433,020	1,534,701
超過兩年但少於五年	1,702,841	2,005,456	2,038,844	2,080,423
超過五年	7,046	-	174,681	164,701
	<u>3,715,891</u>	<u>4,546,894</u>	<u>5,349,649</u>	<u>5,602,276</u>
減：未賺取利息收入	<u>(457,426)</u>	<u>(534,466)</u>	<u>(624,655)</u>	<u>(660,622)</u>
應收最低租賃付款之現值	3,258,465	4,012,428	4,724,994	4,941,654
減：預期信貸虧損撥備	<u>(28,058)</u>	<u>(60,528)</u>	<u>(108,153)</u>	<u>(112,027)</u>
	<u><u>3,230,407</u></u>	<u><u>3,951,900</u></u>	<u><u>4,616,841</u></u>	<u><u>4,829,627</u></u>

	租賃應收款之現值			
	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
融資租賃應收款包括：				
於一年內	777,069	1,067,858	1,426,869	1,529,924
超過一年但少於兩年	902,321	1,076,433	1,261,409	1,351,370
超過兩年但少於五年	1,572,212	1,868,137	1,873,626	1,906,358
超過五年	6,863	-	163,090	154,002
	<u>3,258,465</u>	<u>4,012,428</u>	<u>4,724,994</u>	<u>4,941,654</u>
減：預期信貸虧損撥備	<u>(28,058)</u>	<u>(60,528)</u>	<u>(108,153)</u>	<u>(112,027)</u>
	<u><u>3,230,407</u></u>	<u><u>3,951,900</u></u>	<u><u>4,616,841</u></u>	<u><u>4,829,627</u></u>

融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	17,452	–	–	17,452
本年計提	9,847	–	–	9,847
匯兌差額	759	–	–	759
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	28,058	–	–	28,058
階段間的變動：				
移至第三階段(i)	(337)	–	337	–
本年計提	11,464	–	24,205	35,669
匯兌差額	(2,177)	–	(1,022)	(3,199)
於二零二二年十二月三十一日 及二零二三年一月一日	37,008	–	23,520	60,528
階段間的變動：				
移至第二階段	(5,146)	5,146	–	–
移至第三階段(ii)	(593)	–	593	–
本年計提	8,478	32,221	8,918	49,617
匯兌差額	(1,036)	(247)	(709)	(1,992)
於二零二三年十二月三十一日 及二零二四年一月一日	38,711	37,120	32,322	108,153
本期計提／(撥回)	5,152	2,073	(733)	6,492
匯兌差額	(963)	(897)	(758)	(2,618)
於二零二四年六月三十日	<u>42,900</u>	<u>38,296</u>	<u>30,831</u>	<u>112,027</u>

(i)：此乃由截至二零二二年十二月三十一日止年度一名融資租賃客戶進行重組程序，其已信貸減值應收款信貸惡化所致。

(ii)：此乃由截至二零二三年十二月三十一日止年度一名融資租賃客戶進行重組程序，其已信貸減值應收款信貸惡化所致。

所有租賃均以人民幣計值。融資租賃之租期介乎少於一年至八年（二零二一年：少於一年至六年，二零二二年：少於一年至五年，二零二三年：一年至七年）。

融資租賃之實際年利率介乎4.98%至12.75%（二零二一年：年利率4.98%至11.50%，二零二二年：年利率4.98%至11.30%、二零二三年：年利率4.90%至12.75%）。

於報告期末，並無有關融資租賃安排或或然租賃安排之未擔保剩餘價值入賬。

17. 遞延稅項資產

以下為於有關期間已確認之遞延稅項資產及其變動：

	融資 租賃應收款 之預期信貸 虧損撥備 千港元
於二零二一年一月一日	–
於損益表中確認	6,888
匯兌差額	127
	<u>7,015</u>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	7,015
於損益表中確認	8,917
匯兌差額	(686)
	<u>15,246</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	15,246
於損益表中確認	12,404
匯兌差額	(613)
	<u>27,037</u>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	27,037
於損益表中確認	1,603
匯兌差額	(655)
	<u>27,985</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>27,985</u></u>

以下為遞延稅項資產結餘之分析以作財務申報之用：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 六月三十日 千港元
分類為：				
非流動	<u>7,015</u>	<u>15,246</u>	<u>27,037</u>	<u>27,985</u>

18. 應收賬款及其他應收款項

除新客戶通常須預先付款外，綠金租賃與客戶之交易條款主要以信貸進行。綠金租賃給予其客戶平均90日之信貸期。

綠金租賃於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款及其他應收款項經扣預期信貸虧損撥備之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
0至60日	11	5,656	-	-
61至90日	-	-	-	-
91至120日	-	-	-	-
超過121日	-	-	-	-
應收賬款	11	5,656	-	-
其他應收款項	21,487	28,172	43,781	66,323
	<u>21,498</u>	<u>33,828</u>	<u>43,781</u>	<u>66,323</u>

於有關期間，其他應收款項賬面值並無逾期。並無確認應收款項之預期信貸虧損撥備。

其他應收款項包括下列項目：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
應收利息	20,051	26,305	43,403	65,540
按金	1,351	1,753	-	-
其他	85	114	378	783
	<u>21,487</u>	<u>28,172</u>	<u>43,781</u>	<u>66,323</u>

於釐定其他應收款項的可收回性時，綠金租賃會評估各筆其他應收款項的可收回金額是否有客觀證據顯示其他應收款項及按金經已減值。有關證據可包括於各報告期末債務人的付款狀況、當地經濟狀況及預期的前景出現不利變動等可觀察數據。

其他應收款項被視為低信貸風險，因此，於期內確認的虧損撥備以12個月預期虧損為限。有關款項被視為低信貸風險，對手方有能力履行其合約現金流。管理層認為其他應收款項的預期信貸虧損極微，故並無於期末作出減值撥備。

19. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二四年
				千港元
銀行及現金結餘	522,272	596,567	340,084	481,221
減：已抵押銀行存款	(337,475)	(17,280)	—	—
	<u>184,797</u>	<u>579,287</u>	<u>340,084</u>	<u>481,221</u>

現金及銀行結餘包括綠金租賃所持銀行結存及現金及銀行定期存款。

已抵押銀行存款指抵押予銀行以取得授予綠金租賃銀行融資之存款。於二零二四年六月三十日並無(二零二一年：約港幣337,475,000元，二零二二年：約港幣17,280,000元，二零二三年：無)存款已作為銀行借貸的抵押，因此獨立呈現於流動資產中。

現金及銀行結餘的賬面金額以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二四年
				千港元
人民幣	511,364	585,658	329,174	470,152
港幣	10,904	10,905	10,906	11,065
美元	4	4	4	4
	<u>522,272</u>	<u>596,567</u>	<u>340,084</u>	<u>481,221</u>

現金及銀行結餘主要以人民幣計值，而人民幣並非可在國際市場上自由兌換的貨幣。中國政府已實施外匯管制，而將這些資金匯出中國須遵守中國政府實施的匯兌限制。

20. 應付賬款及其他應付款項

於報告期末的應付賬款及其他應付款項包括貿易的未償付金額及日常營運成本。貿易採購的平均信貸期為30至90日。

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至60日	-	1,762	1,429	644
61至90日	-	-	-	-
91至120日	969	-	-	-
超過121日	-	-	-	-
應付賬款	969	1,762	1,429	644
其他應付款項	35,083	45,984	47,814	37,320
	<u>36,052</u>	<u>47,746</u>	<u>49,243</u>	<u>37,964</u>

其他應付款項包括下列項目：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付利息	6,930	10,132	8,964	6,411
預收賬款	14,086	12,870	17,195	14,829
應付薪酬	6,566	8,559	8,225	8,186
應付增值稅	7,086	14,403	13,430	7,883
其他	415	20	-	11
	<u>35,083</u>	<u>45,984</u>	<u>47,814</u>	<u>37,320</u>

附註：

- (a) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年六月三十日，資產支持證券分別為港幣471,225,000元、港幣339,367,000元、港幣75,197,000元及港幣零元為固定利率貸款，其實際年利率介乎4.2厘至6.07厘。
- (b) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年六月三十日，銀行貸款分別約港幣1,381,142,000元、港幣1,253,001,000元、港幣1,587,901,000元及港幣2,040,065,000元為可變利率借款，其實際年利率為介乎3.75厘至6.18厘。剩餘銀行貸款分別約港幣509,336,000元、港幣1,037,971,000元、港幣1,752,075,000元及港幣1,743,165,000元為固定利率借款，其實際年利率為3厘至7.5厘。
- (c) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年六月三十日，其他債券分別約港幣147,239,000元、港幣339,366,000元、港幣198,020,000元及港幣零元為固定利率借款，其實際年利率為介乎6厘至6.5厘。
- (d) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日，其他貸款分別約港幣220,288,000元、港幣164,459,000元及港幣零元為固定利率借款，其實際年利率為介乎3.4厘至6.3厘。於二零二四年六月三十日，其他貸款約港幣49,409,000元，為可變利率借款，其實際年利率為4.78厘。

於有關期間，綠金租賃的若干借款以已抵押銀行存款及已抵押租賃應收款作抵押。有關資產抵押之詳情，請參閱財務報表附註26。

綠金租賃之借款以如下的貨幣計值：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
人民幣	2,729,230	3,134,164	3,613,193	3,832,639

22. 應收／(應付)股東／同系附屬公司款項

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
應收股東款項					
—免息貸款		134	—	—	—
—計息貸款	(a)	336,633	—	—	—
		<u>336,767</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	六月三十日 二零二四年 千港元
應收同系附屬公司款項					
—計息貸款	(b)	<u>228,109</u>	<u>251,310</u>	<u>68,642</u>	<u>—</u>
應付股東款項					
—免息貸款		<u>—</u>	<u>(52,001)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應付同系附屬公司款項					
—免息貸款		<u>—</u>	<u>(6)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
—計息貸款	(c)	<u>(286,393)</u>	<u>—</u>	<u>(27,503)</u>	<u>(26,853)</u>
		<u>(286,393)</u>	<u>(6)</u>	<u>(27,503)</u>	<u>(26,853)</u>

附註：

(a) 於二零二一年十二月三十一日，應收股東款項包括若干貸款約港幣336,633,000元，為無抵押、按年利率6.13厘計息及須於1至2年內償還。

(b) 於二零二一年十二月三十一日，應收同系附屬公司款項包括若干貸款約港幣76,559,000元，為以物業、廠房及設備作抵押、按年利率5.23厘計息及須於2至3年內償還。餘款約港幣151,550,000元，為無抵押、按年利率4.8厘至6.13厘計息及須於1至2年內償還。

於二零二二年十二月三十一日，應收同系附屬公司款項包括若干貸款約港幣78,553,000元，為以物業、廠房及設備作抵押、按年利率5.23厘計息及須於2年內償還。餘款約港幣172,757,000元，為無抵押、按年利率4.8厘至6.13厘計息及須於1至2年內償還。

於二零二三年十二月三十一日，應收同系附屬公司款項包括若干貸款約港幣68,642,000元，為以物業、廠房及設備作抵押、按年利率5.23厘計息及須於2年內償還。

(c) 於二零二一年十二月三十一日，應付同系附屬公司款項包括若干貸款約港幣286,393,000元，為無抵押、按年利率6.13厘計息及須於1至1.5年內償還。

於二零二三年十二月三十一日，應付同系附屬公司款項約為港幣27,503,000元，為無抵押、按年利率4.8厘計息及須於1年內償還。

於二零二四年六月三十日，應付同系附屬公司款項約為港幣26,853,000元，為無抵押、按年利率4.8厘計息及須於1年內償還。

23. 股本

註冊及繳足股本

	相當於	
	人民幣千元	千港元
於二零二一年一月一日	671,222	756,662
注資	<u>193,424</u>	<u>236,138</u>
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	864,646	992,800
注資	<u>328,397</u>	<u>358,461</u>
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	1,193,043	1,351,261
股本削減	<u>(228,397)</u>	<u>(265,711)</u>
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	964,646	1,085,550
注資	<u>135,354</u>	<u>146,176</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>1,100,000</u></u>	<u><u>1,231,726</u></u>

24. 資金風險管理

綠金租賃管理其資本，以確保綠金租賃內的實體能持續經營，同時透過優化債務與權益結餘，為股東帶來最大回報。於整段有關期間內，綠金租賃之整體策略維持不變。

綠金租賃的資本架構包括債務淨額，其包括應付同系附屬公司及股東的款項、借款、租賃負債及綠金租賃擁有人應佔權益（包括已發行股本、股份溢價、儲備及保留溢利）。

綠金租賃董事持續檢討資本架構。作為檢討之一部分，綠金租賃董事會考慮資金成本及與各級資本相關的風險。根據董事的推薦意見，綠金租賃將透過派付股息、發行新股以及發行新債務或贖回現有債務來平衡其整體資本架構。

25. 財務風險管理

財務風險管理目標

綠金租賃的業務活動令其面對多項財務風險：外幣風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。綠金租賃的整體風險管理計劃著眼於金融市場不可預測的情況，致力將可能對綠金租賃財務表現造成的不利影響減至最低。

綠金租賃的金融工具於各相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險（外幣風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。降低有關風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地實施適當的措施。

外幣風險

由於大部份業務交易、資產及負債主要以人民幣計值，故綠金租賃所承擔的外幣風險極微。綠金租賃現時並無有關外幣交易、資產及負債的外幣對沖政策。綠金租賃密切監察外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

利率風險

綠金租賃公允值利率風險主要與浮動利率之借貸有關（該等借貸之詳情請參閱附註21）。綠金租賃目前並無使用任何衍生工具合約對沖其面對之公允值利率風險。然而，管理層將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

綠金租賃之現金流量利率風險，主要來自借貸。綠金租賃之政策為將借貸保持以浮動利率計息，以將公允值利率風險減至最低。

綠金租賃之主要利率風險源自以可變利率計息之借款，該等借款使本公司面臨現金流量利率風險。綠金租賃透過擁有固定及可變利率借款的均衡組合管理其利率風險。

綠金租賃借款於報告期末面臨利率變動的風險如下：

	二零二一年	佔借款總額	二零二二年	佔借款總額	二零二三年	佔借款總額	二零二四年	佔借款總額
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
可變利率借款	1,381,142	51%	1,253,001	40%	1,587,901	44%	2,089,474	55%
固定利率借款	1,348,088	49%	1,881,163	60%	2,025,292	56%	1,743,165	45%
	<u>2,729,230</u>	<u>100%</u>	<u>3,134,164</u>	<u>100%</u>	<u>3,613,193</u>	<u>100%</u>	<u>3,832,639</u>	<u>100%</u>

到期日分析載於下文流動風險管理。佔貸款總額百分比指目前按可變利率計息的借款佔借款總額的百分比。

利率敏感度分析

以下敏感度分析乃基於面對於報告期末借貸的利率風險釐定，分析乃假設於報告期末借貸於整個年度仍為未償還而編製。當向內部主要管理人員報告利率風險時，採用利率增加或減少50基點，代表管理層對利率合理可能變動之評估。

於各報告期末，倘利率上升／下降50個基點，而所有其他變數維持不變，則本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月的除稅後溢利分別會減少／增加約港幣6,906,000元、港幣6,265,000元、港幣8,164,000元及港幣10,549,000元。綠金租賃就其浮息借貸承受利率風險所導致。

流動資金風險

綠金租賃定期監察現時及預期流動資金需要，以確保有足夠資金作營運、投資及融資活動之用。

表格包括利息及本金現金流量。倘利率為浮息，則未貼現金額按各報告期末的合約利率曲線計算。

	加權平均 實際利率 %	應要求 千港元	一年以內 千港元	一至三年 千港元	四至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	總賬面值 千港元
二零二一年十二月三十一日								
應付賬款及其他應付款項	-	36,052	-	-	-	-	36,052	36,052
借款	5.61%	-	892,738	1,775,549	367,812	-	3,036,099	2,729,230
應付同系附屬公司款項	6.12%	-	287,008	-	-	-	287,008	286,393
		<u>36,052</u>	<u>1,179,746</u>	<u>1,775,549</u>	<u>367,812</u>	<u>-</u>	<u>3,359,159</u>	<u>3,051,675</u>
二零二二年十二月三十一日								
應付賬款及其他應付款項	-	47,746	-	-	-	-	47,746	47,746
借款	5.3%	1,228,886	1,138,675	745,950	296,692	-	3,410,203	3,134,164
應付股東款項	-	52,001	-	-	-	-	52,001	52,001
應付同系附屬公司款項	-	6	-	-	-	-	6	6
租賃負債	5%	-	1,549	447	-	-	1,996	1,932
		<u>1,328,639</u>	<u>1,140,224</u>	<u>746,397</u>	<u>296,692</u>	<u>-</u>	<u>3,511,952</u>	<u>3,235,849</u>
二零二三年十二月三十一日								
應付賬款及其他應付款項	-	49,243	-	-	-	-	49,243	49,243
借款	4.63%	-	1,276,186	1,540,878	820,280	239,314	3,876,658	3,613,193
應付同系附屬公司款項	4.8%	-	28,783	-	-	-	28,783	27,503
租賃負債	5%	-	253	-	-	-	253	251
		<u>49,243</u>	<u>1,305,222</u>	<u>1,540,878</u>	<u>820,280</u>	<u>239,314</u>	<u>3,954,937</u>	<u>3,690,190</u>
二零二四年六月三十日								
應付賬款及其他應付款項	-	37,964	-	-	-	-	37,964	37,964
借款	4.35%	-	1,662,084	2,065,925	358,432	-	4,086,441	3,832,639
應付同系附屬公司款項	4.8%	-	27,447	-	-	-	27,447	26,853
租賃負債	5%	-	1,141	2,368	2,509	962	6,980	6,034
		<u>37,964</u>	<u>1,690,672</u>	<u>2,068,293</u>	<u>360,941</u>	<u>962</u>	<u>4,158,832</u>	<u>3,903,490</u>

信貸風險

於有關期間，綠金租賃面臨將會因交易對手未能履行責任而造成綠金租賃財務損失的最高信貸風險相等於財務狀況表所列明的各項金融資產的賬面值。綠金租賃之信貸風險主要來自應收賬款及融資租賃應收款。本年並無歷史違約記錄及董事預期自報告日期後12個月整體經濟狀況將不會發生重大變化，故有關其他應收款項的信貸風險屬有限。

為盡量減低信貸風險，綠金租賃的管理層已指派團隊負責釐定信貸限額、信貸批核、及其他監控程序，以確保能跟進收回逾期債務。此外，管理層於報告期末檢視各個別應收款之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠之預期信貸虧損撥備。就此而言，綠金租賃的管理層認為本公司之信貸風險大大降低。

綠金租賃應用簡化方式計量應收賬款之預期信貸虧損。根據簡化方式，綠金租賃基於等同於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

為計量應收賬款之預期信貸虧損，綠金租賃根據使用行業發展趨勢、具有經驗的信用判斷、包括信貸虧損歷史經驗的過往經驗及目前預期得出的前瞻性經濟資料應用撥備矩陣，當中根據不同客戶分類或應收賬款總賬面值的逾期狀況劃分不同的預期信貸虧損率。

為計量融資租賃應收款之預期信貸虧損，融資租賃應收款基於共享信貸風險特徵分組。綠金租賃已統一應用不同預期信貸虧損率的撥備矩陣，將融資租賃應收款的信貸風險分為四級。綠金租賃融資租賃應收款之預期信貸虧損率，即代表內部信貸風險評級，乃基於定性（如承租人經營狀況、財務狀況、融資租賃資產用途等）及定量（主要包括融資租賃應收款的逾期資料）因素而定。下表提供融資租賃應收款的信貸風險承擔及展示預期信貸虧損率的撥備矩陣之有關資料。

二零二一年十二月三十一日				
預期信貸 虧損率	第一階段	第二階段	第三階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
內部信貸評級				
第一級—低風險				
—市政 (附註I)	0.5%	1,621,061	—	—
第二級—低風險				
—其他 (附註II)	1.3%	1,637,404	—	—
		3,258,465	—	—
減：預期信貸虧損撥備*		(28,058)	—	—
賬面淨值		3,230,407	—	3,230,407

二零二二年十二月三十一日				
預期信貸 虧損率	第一階段	第二階段	第三階段	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
內部信貸評級				
第一級—低風險				
—市政 (附註I)	0.5%	1,963,454	—	—
第二級—低風險				
—其他 (附註II)	1.3%	1,995,288	—	—
第三級—中風險 (附註III)	10%	29,969	—	—
第四級—違約 (附註IV)	10%-100%	—	—	23,717
		3,988,711	—	23,717
減：預期信貸虧損撥備*		(37,008)	—	(23,520)
賬面淨值		3,951,703	—	197

二零二三年十二月三十一日

	預期信貸 虧損率	二零二三年十二月三十一日			總計 千港元
		第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	
內部信貸評級					
第一級—低風險					
—市政 (附註I)	0.5%	1,947,109	—	—	1,947,109
第二級—低風險					
—其他 (附註II)	1.3%-3%	2,337,147	—	—	2,337,147
第三級—中風險 (附註III)	10%	—	376,088	—	376,088
第四級—違約 (附註IV)	10%-100%	—	—	64,650	64,650
		4,284,256	376,088	64,650	4,724,994
減：預期信貸虧損撥備*		(38,711)	(37,120)	(32,322)	(108,153)
賬面淨值		<u>4,245,545</u>	<u>338,968</u>	<u>32,328</u>	<u>4,616,841</u>

二零二四年六月三十日

	預期信貸 虧損率	二零二四年六月三十日			總計 千港元
		第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	
內部信貸評級					
第一級—低風險					
—市政 (附註I)	0.5%	1,760,911	—	—	1,760,911
第二級—低風險					
—其他 (附註II)	1.3%-3%	2,751,393	—	—	2,751,393
第三級—中風險 (附註III)	10%	—	367,201	—	367,201
第四級—違約 (附註IV)	10-100%	—	—	62,149	62,149
		4,512,304	367,201	62,149	4,941,654
減：預期信貸虧損撥備*		(42,900)	(38,296)	(30,831)	(112,027)
賬面淨值		<u>4,469,404</u>	<u>328,905</u>	<u>31,318</u>	<u>4,829,627</u>

* 計算得出的虧損撥備已扣除融資租賃利息應收款和已收融資租賃按金。

附註：

- I. 第一級釐定為與政府相關的客戶的融資租賃應收款。此類客戶群被評為低信貸風險倘若相關的融資租賃應收款於報告日並未逾期。
- II. 第二級釐定為非政府相關的客戶的融資租賃應收款。此類客戶群被評為低信貸風險倘若相關的融資租賃應收款項於報告日並未逾期。
- III. 第三級釐定為融資租賃應收款項及客戶信用狀況均為可接受。
- IV. 第四級被評為相關的融資租賃應收款項於報告日已逾期。

有關融資租賃應收款的預期信貸虧損之變動概述如下：

	融資 租賃應收款 千港元
於二零二一年一月一日的結餘	17,452
預期信貸虧損撥備	9,847
匯兌差額	759
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日的結餘	28,058
預期信貸虧損撥備	35,669
匯兌差額	(3,199)
	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日的結餘	60,528
預期信貸虧損撥備	49,617
匯兌差額	(1,992)
	<hr/>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日的結餘	108,153
預期信貸虧損撥備	6,492
匯兌差額	(2,618)
	<hr/>
於二零二四年六月三十日的結餘	<u>112,027</u>

於有關期間，概無應收賬款及其他應收款項已逾期及已就預期信貸虧損確認撥備。

按類別劃分之金融資產及負債概要

綠金租賃於有關期間確認之金融資產及負債賬面值可按以下類別劃分。
金融工具分類對其後計量之影響說明可參閱附註4。

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二四年
				千港元
金融資產				
按公允值計入損益之金融資產	4,155	-	-	-
按攤銷成本計量之金融資產：				
應收賬款及其他應收款項	21,498	33,828	43,781	66,323
融資租賃應收款	3,230,407	3,951,900	4,616,841	4,829,627
應收股東款項	336,768	-	-	-
應收同系附屬公司款項	228,109	251,310	68,642	-
現金及銀行結餘	522,272	596,567	340,084	481,221
	<u>4,343,209</u>	<u>4,833,605</u>	<u>5,069,348</u>	<u>5,377,171</u>
金融負債				
按攤銷成本計量之金融負債：				
應付賬款及其他應付款項	36,052	47,746	49,243	37,964
借款	2,729,230	3,134,164	3,613,193	3,832,639
租賃負債	-	1,932	251	6,034
應付股東款項	-	52,001	-	-
應付同系附屬公司款項	286,393	6	27,503	26,853
	<u>3,051,675</u>	<u>3,235,849</u>	<u>3,690,190</u>	<u>3,903,490</u>

26. 資產抵押

具有以下賬面值的資產已抵押以擔保授予綠金租賃的一般銀行融資或借款(附註21)：

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
已抵押銀行存款	337,475	17,280	-	-	-
已抵押租賃應收款	<u>2,643,168</u>	<u>2,782,574</u>	<u>3,580,931</u>	<u>3,651,550</u>	<u>3,864,346</u>

27. 關聯方交易

就歷史財務資料而言，倘一方有能力直接或間接控制綠金租賃，或在作出財務及經營決策方面能對綠金租賃行使重大影響力，則被視為綠金租賃的關連人士。關連人士可為個人(即主要管理人員、主要股東及／或彼等的近親)或實體，並包括受綠金租賃關聯方(為個人)重大影響的實體。倘該等人士受共同控制，亦被視為有關連。

主要關連人士的詳情及關係載列如下：

關連人士	關係
廣東中創興科投資有限公司	股東／同系附屬公司
桂林觀光酒店	同系附屬公司
佛山市南海康美投資有限公司	同系附屬公司
廣東天諾投資有限公司	同系附屬公司
佛山市南海康盛木業有限公司	同系附屬公司
廣東中岩泰科建設有限公司	股東／同系附屬公司

(a) 與關連人士的交易

於本公司正常業務過程中進行的關聯方交易載列如下：

關連人士名稱	交易性質	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
桂林觀光酒店	諮詢服務收入	-	1,383	-	-	-
桂林觀光酒店(附註a)	利息收入	4,059	3,869	3,730	1,922	1,134
佛山市南海康美投資有限公司(附註b)	利息收入	3,371	-	-	-	-
廣東天諾投資有限公司(附註c)	於銷售成本中確認的利息開支	(608)	(276)	(98)	-	(658)
廣東中岩泰科建設有限公司(附註d)	於銷售成本中確認的利息開支	(16,498)	(6,993)	-	-	-
佛山市南海康美投資有限公司(附註e)	於銷售成本中確認的利息開支	-	(330)	-	-	-
廣東中創興科投資有限公司(附註f)	向股東/同系附屬公司提供貸款的利息收入	14,510	15,723	4,699	4,805	-
佛山市南海康美投資有限公司(附註g)	向同系附屬公司提供貸款的利息收入	3,160	1,446	-	-	-
佛山市南海康盛木業有限公司(附註h)	向同系附屬公司提供貸款的利息收入	2,118	493	-	-	-
佛山市南海康美投資有限公司	租金開支	(1,095)	(1,250)	(1,020)	(522)	(538)

附註a：於二零一八年三月十五日，綠金租賃與桂林觀光酒店訂立人民幣62,500,000元的貸款協議，向同系附屬公司提供貸款。有關貸款按固定年利率5.23厘計息，為期2年。有關貸款以桂林觀光酒店的物業、廠房及機器作抵押。

於二零二零年五月六日及二零二二年四月二十九日，綠金租賃與桂林觀光酒店訂立貸款延期協議，分別將將到期日延長2年。

附註b：於二零一八年六月二十二日，綠金租賃與佛山市南海康美投資有限公司(「南海康美」)訂立一筆人民幣126,930,000元的貸款，向同系附屬公司提供貸款。有關貸款按固定年利率5.23厘計息，為期3年。有關貸款以南海康美的物業作抵押。

於二零二一年六月十五日，綠金租賃、南海康美及廣東中創興科投資有限公司(「中創興科」)訂立轉讓契據，據此，提供予同系附屬公司的貸款餘額約人民幣121,430,000元將由南海康美轉讓予中創興科。利率已由5.23厘調整為5.67厘，到期日已延長至二零二二年六月十八日。

附註c：於二零二一年三月二十三日、二零二二年四月二日及二零二三年十二月一日，綠金租賃與廣東天諾投資有限公司(「天諾」)訂立數份金額分別為人民幣20,000,000元、人民幣13,000,000元及人民幣25,000,000元的貸款協議，以取得由同系附屬公司提供的貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率介乎4.8厘至5.6厘計息，為期6個月至1年。

附註d: 於二零一九年九月二十四日、二零二零年五月十三日及二零二一年九月二十二日，綠金租賃與廣東中岩泰科建設有限公司(「中岩」)訂立數份金額分別為人民幣153,000,000元、人民幣80,000,000元及人民幣60,000,000元的貸款協議，以取得由中岩提供的貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率6.13厘計息，為期1至1.5年。

於有關期間，綠金租賃與中岩訂立貸款延期協議，分別將到期日延長至二零二二年一月十三日及二零二二年五月十三日。

附註e: 於二零二一年九月十七日及二零二一年十一月二十二日，綠金租賃與南海康美訂立數份金額分別為人民幣17,000,000元及人民幣33,000,000元的貸款協議，以取得由同系附屬公司提供的貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率5.67厘計息，為期1年。

附註f: 於二零一九年九月二十六日，綠金租賃與中創興科訂立人民幣209,000,000元的貸款協議，向股東提供貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率6.13厘計息，為期18個月。

於有關期間，綠金租賃與中創興科訂立貸款延期協議，將到期日延長至二零二三年五月二十六日。

附註g: 於二零一九年九月五日、二零一九年十一月八日及二零二一年十一月十七日，綠金租賃與南海康美訂立數份金額分別為人民幣20,000,000元、人民幣13,000,000元及人民幣25,000,000元的貸款協議，以向同系附屬公司提供貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率介乎5.23厘至6.13厘計息，為期1至3年。

於有關期間，綠金租賃與南海康美訂立貸款延期協議，分別將到期日延長至二零二三年九月四日及二零二三年七月十一日。

附註h: 於二零二零年十月十六日，綠金租賃與佛山市南海康盛木業有限公司(「南海康盛」)訂立人民幣30,000,000元的貸款協議，向同系附屬公司提供貸款。有關貸款為無抵押、按固定年利率6.13厘計息，為期3年。

(b) 主要管理人員薪酬

綠金租賃主要管理人員於有關期間之薪酬如下：

	於十二月三十一日			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元
薪金及短期福利	-	-	1,948	966	502
離職後福利	-	-	24	12	28
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,972</u>	<u>978</u>	<u>530</u>

主要管理人員的酬金由綠金租賃董事會根據個人及綠金租賃的表現釐定。

28. 現金流量表附註**(a) 主要非現金交易**

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，其中一名股東同意將已收股息人民幣16,742,500元（約港幣20,139,000元）轉讓作為注資。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，其中一名股東同意將已收股息人民幣1,156,000元（約港幣1,309,000元）轉讓作為注資。

(b) 融資活動所產生的負債對賬

下表載列綠金租賃因融資活動所產生的負債的變動（包括現金及非現金變動）詳情。融資活動產生的負債指其現金流量經已或未來現金流量將會於綠金租賃現金流量表中分類為融資活動的現金流量的負債。

	借款*	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日	1,163,944	–	1,163,944
融資現金流變動：			
借款所得款項	2,091,767	–	2,091,767
償還借款	(592,633)	–	(592,633)
	2,663,078	–	2,663,078
其他變動：			
匯兌差額	66,152	–	66,152
於二零二一年十二月三十一日	2,729,230	–	2,729,230
融資現金流變動：			
借款所得款項	2,314,412	–	2,314,412
償還借款	(1,678,465)	–	(1,678,465)
已付租賃租金之利息部分	–	(1,250)	(1,250)
	3,365,177	(1,250)	3,363,927
其他變動：			
新增	–	3,105	3,105
利息開支	–	133	133
匯兌差額	(231,013)	(56)	(231,069)
於二零二二年十二月三十一日	3,134,164	1,932	3,136,096
融資現金流變動：			
借款所得款項	2,941,000	–	2,941,000
償還借款	(2,372,017)	–	(2,372,017)
已付租賃租金之利息部分	–	(1,020)	(1,020)
	3,703,147	912	3,704,059
其他變動：			
租賃修訂	–	(657)	(657)
利息開支	–	39	39
匯兌差額	(89,953)	(43)	(89,996)

	借款*	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零二三年十二月三十一日	3,613,194	251	3,613,445
融資現金流變動：			
借款所得款項	2,663,474	–	2,663,474
償還借款	(2,355,670)	–	(2,355,670)
已付利息	–	–	–
已付租賃租金之利息部分	–	(538)	(538)
	3,920,998	(287)	3,920,711
其他變動：			
新增	–	6,302	6,302
利息開支	–	80	80
匯兌差額	(88,359)	(61)	(88,420)
於二零二四年六月三十日	<u>3,832,639</u>	<u>6,034</u>	<u>3,838,673</u>

* 相關利息開支確認為銷售成本。

29. 其後財務報表

綠金租賃並無就二零二四年六月三十日後及截至本報告日期止的任何期間編製經審核財務報表。

以下載列綠金租賃於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月之管理層討論及分析。以下過往財務資料之基礎為分別載於本通函附錄二之綠金租賃經審核財務資料。

二零二一年十二月三十一日止年度

即使融資租賃業務面對市場競爭加劇和新冠疫情影響所帶來的挑戰，綠金租賃始終堅持既定戰略定位和業務方向，穩中求進、專業發展，在策略上敏捷靈活緊緊圍繞發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，把握國家「碳達峰」、「碳中和」宏觀政策機遇，搶抓綠色金融政策機遇。於二零二一年九月綠金租賃獲得G-1級（最高級）綠色企業認證評級，有利於綠金租賃業務發展及融資能力。通過全體員工的共同努力奮鬥，綠金租賃繼續開展佛山市南海區及國內優質市政環保業務，並做好風險管理工作，對融資租賃項目進行租前嚴格審查，優中選優，租後管理督促落實到位，因此至今未有出現壞賬。在不懈的努力下，今年營業收入仍然錄得增長22.9%至約港幣223,574,000元，以及經營利潤上升9.7%至約港幣72,106,000元。

二零二二年十二月三十一日止年度

綠金租賃以環保行業為主要目標客戶，包括污水處理、垃圾焚燒處理、新能源發電、熱電聯產、餐廚垃圾處理、沼氣發電、固廢處理等環保行業，銳意發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司作為戰略目標，綠金租賃持續深耕市政環保行業細分領域，以市政環保的企業為主要對象，並計劃精準開發佛山市內國企市政環保項目及大灣區優質國企項目為業務推進的主要工作。綠金租賃積極透過E20論壇和各地環保協會等平台、現有客戶介紹、銀行或同業的業務合作夥伴引薦、管理層及業務人員的網絡招攬客戶。截至二零二二年十二月三十一日，綠金租賃與其已進行交易的目標客戶包括佛山市南海區及大灣區約48家國有企業及其他優質企業，其中包括上市公司的附屬公司。該等48家企業中，約35家屬於環保行業，其中約19家企業主要從事污水處理，16家企業涉及垃圾焚燒處理、供水、熱電聯產、有害垃圾處理、沼氣發電及淤泥渣土處理等多個行業，餘下13家企業主要從事公共事業、機電設備及房地產等其他行業。今年錄得營業收入增長50.2%至約港幣335,737,000元。

通過綠金租賃全體員工在開展佛山市南海區及國內優質市政環保業務的共同努力下，該分部錄得經營年利潤港幣111,267,000元，同比增長54.3%。

二零二三年十二月三十一日止年度

為了實現發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，綠金租賃以環保行業為主要目標客戶，包括污水處理、垃圾焚燒處理、新能源發電、熱電聯產、餐廚垃圾、沼氣發電、固廢處理、供水、危廢品、滲濾液處理及棄土等環保行業的客戶持續深耕市政環保行業細分領域，以市政環保的企業為主要對象，並計劃開發佛山市內國企市政環保項目及大灣區優質國企項目為業務推進的主要工作，積極透過E20論壇和各地環保協會等平台、現有客戶介紹、銀行或同業的業務合作夥伴引薦、管理層及業務人員的網絡招攬客戶。截至二零二三年十二月三十一日止年度，綠金租賃與其已進行交易的目標客戶73家國有企業及其他優質企業，包括大灣區29家及其他地區44家，其中包括上市公司的附屬公司。該等73家企業中，約55家屬於環保行業，其中約32家企業主要從事污水處理，23家企業涉及垃圾焚燒處理、供水、熱電聯產、有害垃圾處理、沼氣發電及淤泥渣土處理等多個行業，餘下18家企業主要從事公共事業、機電設備及房地產等其他行業。本年錄得營業收入同比增加約6.1%至約港幣356,366,000元。

綠金租賃積極應對內外部挑戰，始終堅持專注環保、穩中求進；在挑選客戶方面，持續深耕市政環保主營細分領域，奮力開拓、優中選優，精益求精拓展業務；在風險控制方面，嚴格風控審查促投放，持續完善風控制度，強化廉潔文化建設；在成本控制方面，多措並舉籌集運用資金，增強主體獨立融資能力，達至低成本而高靈活之效果；在各項工作均取得了新的成效，但由於本年計提預期信貸虧損撥備比去年增加約港幣13,948,000元，截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得經營利潤倒退11.9%至約港幣98,054,000元。

二零二四年六月三十日止六個月

今年融資租賃行業進入強監管時代，伴隨著行業競爭升級，宏觀經濟下行，整體市場競爭進入更為激烈的時期。本公司專注環保、穩中求進，緊緊圍繞發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，聚焦主營，精益求精拓展業務；嚴格審查促投放，抓實風險管控以保證收益及多措並舉籌集運用資金，增強獨立融資能力，上半年各項工作取得了一定的成效，截至二零二四年六月三十日止年度錄得營業收入及本期利潤分別增加8.7%及19.6%至約港幣190,217,000元及港幣76,475,000元。

主管財務狀況及分析

	於十二月三十一日			截至
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
總資產	4,351,392	4,851,673	5,097,029	5,411,432
總負債	3,200,027	3,461,414	3,915,317	4,129,622
資產負債比率(總負債除總資產)	0.74	0.71	0.77	0.76
資產淨值	1,151,365	1,390,259	1,181,712	1,281,810
綠金融資擁有人每一元股份				
應佔權益	1.160	1.029	1.089	1.041
淨流動資產	692,137	628,584	635,823	457,114
流動比率(流動資產除流動負債)	1.62	1.50	1.51	1.283
銀行存款	522,272	596,567	340,084	481,221
借款				
資產支持證券	471,225	339,367	75,197	–
銀行借貸	1,890,478	2,290,972	3,339,976	3,783,230
其他債券	147,239	339,366	198,020	–
其他貸款	220,288	164,459	–	49,409
	<u>2,729,230</u>	<u>3,134,164</u>	<u>3,613,193</u>	<u>3,832,639</u>
有抵押	2,364,818	2,455,409	2,836,337	3,045,314
無抵押	364,412	678,755	776,856	787,325
	<u>2,729,230</u>	<u>3,134,164</u>	<u>3,613,193</u>	<u>3,832,639</u>

	於十二月三十一日			截至
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
應償還賬面值：				
於一年內	753,597	1,088,813	1,132,177	1,521,751
超過一年但不超過兩年	724,208	1,044,504	1,458,459	1,314,284
超過兩年但不超過五年	1,251,425	1,000,847	1,022,557	996,604
	<u>2,729,230</u>	<u>3,134,164</u>	<u>3,613,193</u>	<u>3,832,639</u>
分類為：				
流動	753,597	1,088,813	1,132,177	1,521,751
非流動	1,975,633	2,045,351	2,481,016	2,310,888
	<u>2,729,230</u>	<u>3,134,164</u>	<u>3,613,193</u>	<u>3,832,639</u>
借款利息	<u>122,596</u>	<u>158,201</u>	<u>164,269</u>	<u>80,024</u>

於相關期間，綠金租賃主要以內部產生資金及可得銀行融資為其經營及投資活動提供資金。綠金租賃董事認為，綠金租賃擁有充足財務資源以於可預見未來全面履行財務責任及資本承擔。

資產抵押

具有以下賬面值的資產已抵押以擔保授予綠金租賃的一般銀行融資或借款（詳情請見會計師報告附註21及26）：

	於十二月三十一日			截至
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
已抵押銀行存款	337,475	17,280	-	-
已抵押租賃應收款	2,643,168	2,782,574	3,580,931	3,864,346

外幣風險

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，綠金租賃概無以相關功能貨幣以外之貨幣計值的重大資產或負債。

資本承擔

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，綠金租賃概無重大資本承擔。

或然負債

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，綠金租賃概無任何預期會對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響之重大或然負債。

員工

截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，綠金租賃員工總數分別約為28、32、33及35。綠金租賃員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。

展望

在融資租賃業務方面，繼續秉持「市場化、專業化、差異化」的經營理念，致力於發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司，持續優化環保租賃通產品，深耕市政環保融資租賃業務，制定醫療設備融資租賃業務方案，搶抓大型醫療設備更新業務機遇，利用E20論壇、環保協會和銀行等渠道，關注監控對標細分同業，開發優質市政環保客戶，深挖既有客戶及合作夥伴上下游和省內高端智能裝備製造業營銷。此外，繼續優化融資情況，力爭更優評級，實現授信增額及更佳融資條件，並加強與銀行的交流，增加低成本授信額度。完善風險管理體系，加強不良資產管控，以降低不良率。

A 本集團的未經審核備考財務資料**本集團未經審核備考財務資料的編製基準**

以下未經審核備考財務資料包括未經審核備考綜合財務狀況表及未經審核備考綜合損益(統稱為「未經審核備考財務資料」)，乃根據上市規則第4.29條按下文所載資料編製：

- (a) 本集團於二零二四年六月三十日的綜合財務狀況表，截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本公司刊發之截至二零二四年六月三十日止六個月中期業績公告；及
- (b) 經考慮其附註所述的未經審核備考調整，以說明第七次增資對本集團截至二零二四年六月三十日的財務狀況可能會對本集團過往的財務資料造成的影響。猶如該交易就未經審核備考綜合財務狀況表已於二零二四年六月三十日完成，並猶如就未經審核備考綜合損益及其他全面收益表於二零二四年一月一日已發生。

本集團未經審核備考財務資料應與本通函所載財務資料及本通函附錄二所載有關綠金租賃之會計師報告一併閱讀。

本集團之未經審核備考財務資料乃由本公司董事編製，並基於若干假設、估計、不確定因素及目前所得資料而作出，僅供參考。基於其假設性質，未經審核備考財務資料未必能夠真實反映本集團於指定日期(如適用)或任何未來日期的財務狀況、經營業績及現金流量。

未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 於二零二四年 六月三十日 港幣千元 附註1	備考調整 港幣千元 附註2	備考本集團 於二零二四年 六月三十日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	332,973		332,973
物業、廠房及設備	558,493		558,493
無形資產	3,635		3,635
商譽	122,932		122,932
於聯營公司之權益	533,075		533,075
按公允值計入損益之			
金融資產	3,697		3,697
融資租賃應收款	3,303,118		3,303,118
使用權資產	63,004		63,004
遞延稅項資產	27,986		27,986
	4,948,913		4,948,913
流動資產			
存貨	6,690		6,690
融資租賃應收款	1,526,509		1,526,509
應收賬款及其他應收款項	156,921		156,921
已抵押銀行存款	7,416		7,416
現金及銀行結餘	1,102,877		1,102,877
	2,800,413		2,800,413
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	163,404	1,000	164,404
應納稅金	19,570		19,570
已收客戶按金	20,160		20,160
租賃負債	1,134		1,134
借款	2,479,117		2,479,117
	2,683,385		2,684,385
流動資產淨值	117,028		116,028
總資產減流動負債	5,065,941		5,064,941

	本集團 於二零二四年 六月三十日 港幣千元 附註1	備考調整 港幣千元 附註2	備考本集團 於二零二四年 六月三十日 港幣千元
股本及儲備			
股本	171,233		171,233
儲備	889,089	(1,000)	888,089
本公司擁有人應佔權益	1,060,322		1,059,322
非控股權益 (附註3)	762,304		762,304
權益總額	1,822,626		1,821,626
非流動負債			
借款	2,810,192		2,810,192
可換股票據	164,542		164,542
遞延收益	15,038		15,038
遞延稅項負債	53,151		53,151
已收客戶按金	196,621		196,621
租賃負債	3,771		3,771
	3,243,315		3,243,315
	5,065,941		5,064,941

未經審核備考損益及其他全面收益

	本集團截至 二零二四年 六月三十日 六個月止 港幣千元 附註1	備考調整 港幣千元 附註2	備考 本集團截至 二零二四年 六月三十日 六個月止 港幣千元
持續經營之業務 收入	411,025		411,025
銷售成本	<u>(232,254)</u>		<u>(232,254)</u>
毛利	178,771		178,771
其他經營收入	12,755		12,755
銷售及分銷開支	(6,580)		(6,580)
行政開支	(87,180)	(1,000)	(88,180)
應佔聯營公司盈利	26,520		26,520
出售附屬公司之盈利	49,028		49,028
財務支出	<u>(39,240)</u>		<u>(39,240)</u>
除稅前盈利	134,074		133,074
所得稅開支	<u>(19,278)</u>		<u>(19,278)</u>
持續經營之業務之本期盈利	114,796		113,796
已終止經營之業務 已終止經營之業務之 本期虧損	<u>(7,663)</u>		<u>(7,663)</u>
本期盈利	<u>107,133</u>		<u>106,133</u>
其他全面開支，除所得稅後 可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務時產生之			
外匯差額	(50,349)		(50,349)
應佔聯營公司外匯差額	<u>(12,522)</u>		<u>(12,522)</u>
期內其他全面開支， 扣除所得稅	<u>(62,871)</u>		<u>(62,871)</u>
期內全面開支總額	<u>44,262</u>		<u>43,262</u>

附註：

1. 本集團於二零二四年六月三十日之未經調整經審核綜合財務狀況表及本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經調整經審核綜合損益及其他全面收益乃摘錄自本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之經刊發中期業績公告。
2. 本調整指直接與交易有關之開支，包括會計師費用、法律費用、印刷成本及將由本集團承擔之其他相關開支，約為港幣1,000,000元。有關調整並無對本集團綜合財務狀況表造成持續影響，但將於該等開支實際產生年度之本集團綜合損益及其他全面收益表中列示。
3. 在進行第七次增資期間，綠金租賃資產淨值增加人民幣140,907,030.57元（相當於約港幣152,179,593.02元），其中人民幣135,354,055.75元（相當於約港幣146,182,380.21元）及人民幣5,552,974.82元（相當於約港幣5,997,212.81元）分別注入註冊資本及股本溢價帳中。本集團於綠金租賃之股權百分比將因而由約51.83%增加至57.76%，非控股權益比例由48.17%攤薄至42.24%（即減少5.93%）。但由於人民幣1元註冊資本的價值乃按評估基準日經評估的淨資產價值減去二零二三年度現金股息釐定，而就第七次增資後應佔資產淨值之非控股權益的減少與應佔股本及股本溢價帳的增加份額相同，故非控股權益金額維持不變。

B. 獨立申報會計師就編製餘下集團之未經審核備考財務資料發出之核證報告

以下為自本公司申報會計師恒健會計師行有限公司(香港執業會計師)接獲就本集團之未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告全文,乃為載入本通函而編製。

恒健會計師行有限公司
HLM CPA LIMITED
Certified Public Accountants

Rooms 1501-8, 15th Floor, Tai Yau Building,
181 Johnston Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔莊士敦道181號大有大廈15樓1501-8室
Tel 電話: (852) 3103 6980
Fax 傳真: (852) 3104 0170
E-mail 電郵: info@hlm.com.hk

敬啟者,

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出之核證報告

致興業控股有限公司列位董事

吾等已完成核證委聘工作,以就興業控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告,僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零二四年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表,以及相關附註(「未經審核備考財務資料」),乃載於 貴公司日期為二零二四年九月十三日有關建議收購綠金租賃之股權(「收購事項」)之通函(「通函」)附錄四第1至5頁。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄四第1至5頁。

貴公司董事編製未經審核備考財務資料,乃為說明出售事項對 貴集團於二零二四年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月之財務表現之影響。作為此程序之一部分,有關 貴集團之財務狀況及財務表現,乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(概無刊發審閱報告)。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段,並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考

財務資料以供載入投資通函) (「會計指引第7號」) 編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵從香港會計師公會頒佈之「專業會計師職業道德守則」所規定之獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有之謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量管理準則第1號「會計師事務所對進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務工作之質量管理」，要求本行設計、執行及運作一套質量管理制度，當中包括有關遵從道德規範、專業標準以及適用法例及監管規定之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告吾等之意見。吾等不會對吾等就編製未經審核備考財務資料時所使用之任何財務資料於過往發出之任何報告承擔任何責任，惟於其刊發日期對所指明對象負有之責任除外。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就編製載於招股章程之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。此準則要求申報會計師計劃及執程序以就董事是否已根據上市規則第4章第29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料獲得合理保證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入本通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對該實體未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於供說明用途所選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證，該事件或交易於二零二四年六月三十日之實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥善編製作出報告之合理核證委聘，涉及執行情序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所使用之適用標準能否為呈列該事件或交易所直接造成之重大影響提供合理基準，並就以下各項獲取足夠及適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當執行該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉及之事件或交易以及其他相關委聘情況之了解程度。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等已獲取之憑證能為吾等之意見提供足夠及適當之依據。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

恒健會計師行有限公司

執業會計師

王鑑興

執業證書編號：P05697

香港，二零二四年九月十三日

以下為獨立估值師(為(其中包括)列載於本通函內)於二零二四年三月十一日評估報告日編制綠金租賃於二零二三年十二月三十一日估值報告摘要。

聲明

- 一、 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。
- 三、 資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- 四、 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 五、 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制及其對評估結論的影響。
- 六、 資產評估機構及其資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 七、 評估對象涉及的資產、負債清單及相關資料由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 八、 本資產評估報告的簽字資產評估師(包括協助其工作的資產評估專業人員)已經對本資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行了必要的現場調查；對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了抽查查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

廣東綠金融資租賃有限公司
委託的因股東增資事宜所涉及的
廣東綠金融資租賃有限公司
股東全部權益價值
資產評估報告書

摘要

以下內容摘自資產評估報告書，欲了解本評估項目的全面情況，應認真閱讀資產評估報告書全文。

委託方：廣東綠金融資租賃有限公司。

產權持有者：廣東綠金融資租賃有限公司。

評估目的：因廣東綠金融資租賃有限公司股東擬辦理增資事宜，而需了解其股東全部權益價值，評估為其實現本評估目的提供價值參考依據。

評估對象和評估範圍：本次資產評估的對象是：廣東綠金融資租賃有限公司的股東全部權益價值；評估範圍是：廣東綠金融資租賃有限公司於評估基準日2023年12月31日的全部資產及負債，包括流動資產、非流動資產、流動負債及非流動負債。

價值類型及其定義：市場價值；其定義為：

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。

評估基準日：二零二三年十二月三十一日。

評估方法：資產基礎法（成本法）、收益法。

評估結論：

1、 資產基礎法評估結論

經實施清查核實、現場查勘、市場調查和評定估算等評估程序，採用資產基礎法得出評估結果：截至評估基準日2023年12月31日，廣東綠金融資租賃有限公司資產賬面值為人民幣4,671,731,308.07元，調整後的賬面值為人民幣4,674,689,279.77元，評估值為人民幣4,674,842,027.20元；負債賬面值為人民幣3,575,492,639.25元，調整後的賬面值為人民幣3,578,393,150.84元，評估值為人民幣3,578,393,150.84元；淨資產賬面值為人民幣1,096,238,668.82元，調整後的賬面值為人民幣1,096,296,128.93元，評估值為人民幣1,096,448,876.36元，評估增值人民幣152,747.43元，增值率0.01%，主要為固定資產在評估基準日2023年12月31日因企業財務折舊年限與評估計算成新率採用的經濟使用年限不同，兩者成新率不一致，進而導致固定資產淨值增值，評估結果為人民幣357,630.16元，較賬面值人民幣204,882.73元評估增值人民幣152,747.43元，增值率74.55%。

2、 收益法評估結論

採用收益法評估的廣東綠金融資租賃有限公司股東全部權益價值於評估基準日的評估值為人民幣1,100,637,600.00元，評估值較調整後賬面淨資產增值人民幣4,341,471.07元，增值率為0.40%。

3、 評估結論分析及確定

本次評估分別採用資產基礎法和收益法兩種方法，通過不同途徑對委估對象進行評估，兩種評估方法差異人民幣418.87萬元，差異率為0.38%。

資產基礎法為從資產重置的角度評價資產的公平市場價值，能反映企業資產的自身價值，收益法是採用預期收益折現的途徑來評估企業價值，企業的經營性質和特點決定了其營利能力主要是依據資金實力大小來確定，本次評估目的是股東擬增資，未來增量資金的投入量對企業的盈利能力產生較大的影響，故收益法的評估結果不能反映企業的目前股東權益的真實價值。據此，結合本次評估目的，我們認為採用資產基礎法作為最終評估結論比較合理。

綜上所述，廣東綠金融資租賃有限公司淨資產評估價值為人民幣1,096,448,876.36元（大寫：人民幣壹拾億零玖仟陸佰肆拾肆萬捌仟捌佰柒拾陸元三角陸分）。

在使用本評估結論時，特別提請報告使用者注意報告中所載明「評估假設」、「評估限制條件」及「特別事項說明」。

對評估結論產生影響的特別事項：

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（包括但不限於）：

- （一）由委託方及被評估單位提供的與評估相關的所有資料是編製本報告的基礎。委託方及被評估單位應對其提供資料的真實性、合法性和完整性承擔責任，我方僅對評估對象的評估價值進行估算並發表專業意見。
- （二）除資產評估專業人員特別聲明外，本評估結論未能考慮評估對象及所涉及資產在形成、續存中可能存在的欠繳稅款，以及在實施評估目的相關經濟行為過程發生資產交易時，可能需要支付的各種交易稅費、手續費等對其價值的影響，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備，提請報告使用者注意。
- （三）本評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場原則確定的公允價值，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易可能追加付出的費用等對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策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。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等發生變化時，評估結果一般會失效。
- （四）對被評估機構存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在委託方委託時未作特殊說明而資產評估專業人員根據專業經驗一般不能獲知的情況下，評估機構及其資產評估專業人員不承擔相關責任。

(五) 評估機構對委託方及被評估單位提供的有關經濟行為文件、營業執照、產權證明文件、會計憑證等資料進行獨立審查，但不對上述資料的真實性負責。

(六) 期後事項說明

- 1、 評估基準日後，如果資產狀況、市場狀況與基準日相關狀況相比發生重大變化，對評估報告結論造成影響時，不能直接使用本評估報告結論，委託方應當委託資產評估機構執行評估更新業務或者重新評估。
- 2、 在評估報告出具日期後及本評估報告有效期內，如發生影響評估對象價值的重大期後事項，包括國家、地方、及行業的法律法規、經濟政策的變化，資產市場價值的巨大變化等，不能直接使用本報告結論。

評估結論的使用有效期：本評估報告的使用有效期為自評估基準日起一年，即從2023年12月31日起至2024年12月30日的期限內有效。

評估報告日：本評估報告日為二零二四年三月十一日。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論，應當閱讀評估報告正文。

**廣東綠金融資租賃有限公司
委託的因股東增資事宜所涉及的
廣東綠金融資租賃有限公司
股東全部權益價值
資產評估報告書**

佛正迅評字[2024]第P0304號

廣東綠金融資租賃有限公司：

佛山市正迅資產評估與房地產評估有限公司(以下簡稱本公司)接受貴方的委託，根據國家有關資產評估的規定，本著客觀、獨立、公正、科學的原則，按照公認的資產評估方法，對因股東增資事宜所涉及的廣東綠金融資租賃有限公司股東全部權益價值進行了評估工作。本公司評估人員按照必要的評估程序對委託評估的資產實施了市場調查、評定估算，採用資產基礎法和收益法的評估方法對委託評估的資產在評估基準日二零二三年十二月三十一日所表現的市場價值作出了公允反映。現將資產評估情況及評估結果報告如下：

一、 委託方、產權持有者和委託方以外的其他評估報告使用者

(一) 委託方、產權持有者概況：

1、 委託方

本項目委託方：廣東綠金融資租賃有限公司。

2、 產權持有者

本項目產權持有者(被評估單位、資產佔有方)：廣東綠金融資租賃有限公司。

企業名稱：廣東綠金融資租賃有限公司；

統一社會信用代碼：91440605MA515FDU3W；

企業類型：有限責任公司(台港澳與境內合資)；

企業住所：佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座1001-1004單元(住所申報)；

法定代表人：繆遠華；

註冊資本：人民幣964,645,944.25元；

成立日期：2017年12月19日；

經營範圍：融資租賃業務(不含金融業務)；租賃業務；向國內外購買租賃財產；租賃財產的殘值處理、維修；租賃交易諮詢和擔保；從事與融資租賃業務相關的商業保理業務(涉及行業許可管理的，按國家有關規定辦理)；醫療設備經營租賃；社會經濟諮詢(投資諮詢)。(以上項目不涉及外商投資准入特別管理措施)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

(1) 股東及持股情況如下：

股東名稱	持股比例 (%)	出資金額
中創興科(深圳)投資有限公司	18.14	175,000,000.00
中國興業金融投資控股有限公司	33.69	325,000,000.00
佛山市粵樵資產管理有限公司	10.59	102,145,000.00
佛山市南海大瀝自來水公司	10.59	102,146,900.00
佛山華興玻璃有限公司	10.99	106,060,244.25
佛山市南海區聯智富投資有限公司	5.41	52,146,900.00
佛山市南海智造投資有限公司	10.59	102,146,900.00
合計	<u>100.00</u>	<u>964,645,944.25</u>

(2) 資產負債狀況：

資產負債表(簡表)

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
1	流動資產	128,798.45	164,559.41	30,961.29
2	非流動資產	202,943.84	266,419.65	436,507.63
3	資產總額	331,742.29	430,979.06	467,468.92
4	流動負債	73,096.78	126,595.97	46,183.61
5	非流動負債	164,688.63	180,832.90	311,655.70
6	負債總額	237,785.41	307,428.87	357,839.31
7	淨資產	93,956.88	123,550.19	109,629.61

以上財務數據摘自大華會計師事務所(特殊普通合夥)大華審字[2022]004201號、大華審字[2023]003603號、大華審字[2024]0011009358號《審計報告》。

(3) 利潤狀況：

利潤表(簡表)

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	2021年	2022年	2023年
1	營業收入	21,683.62	30,643.06	32,999.26
2	營業總成本	13,944.34	17,636.95	19,502.72
3	營業利潤	8,208.18	13,459.66	13,688.28
4	利潤總額	8,211.21	13,459.66	13,687.28
5	所得稅	1,973.63	3,371.20	3,439.70
6	淨利潤	6,237.58	10,088.46	10,247.58

以上財務數據摘自大華會計師事務所(特殊普通合夥)大華審字[2022]004201號、大華審字[2023]003603號、大華審字[2024]0011009358號《審計報告》。

(二) 委託方與被評估單位的關係

本次評估的委託方與被評估單位為同一單位。

(三) 其他評估報告使用者

本報告指明：其他評估報告使用者為委託方股東、上級主管部門和國家法律、法規規定的評估報告使用者。

二、 評估目的

因廣東綠金融資租賃有限公司股東擬辦理增資事宜，而需了解其股東全部權益價值，評估為其實現本評估目的提供價值參考依據。

資產評估師執行資產評估業務的目的僅是對評估對象公允價值進行估算並發表專業意見。

三、 評估範圍和評估對象

(一) 評估對象

本次資產評估的評估對象是：廣東綠金融資租賃有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

本次資產評估的評估範圍是：廣東綠金融資租賃有限公司於評估基準日2023年12月31日的全部資產及負債，包括流動資產、非流動資產、流動負債及非流動負債。

本次委託方及被評估單位申報，廣東綠金融資租賃有限公司於評估基準日二零二三年十二月三十一日的資產與負債概況，詳見下表：

項目	賬面價值
1 流動資產	309,231,426.56
2 非流動資產	4,362,499,881.51
3 其中：可供出售金融資產	
4 債權投資	11,000,000.00
5 長期應收款	4,333,600,216.33
6 長期股權投資	
7 投資性房地產	—
8 固定資產	204,882.73
9 在建工程	—
10 工程物資	
11 固定資產清理	
12 生產性生物資產	
13 使用權資產	231,047.10
14 無形資產	
15 開發支出	—
16 商譽	—
17 長期待攤費用	149,500.62
18 遞延所得稅資產	17,314,234.73
19 其他非流動資產	
20 資產總計	4,671,731,308.07
21 流動負債	465,143,594.91
22 非流動負債	3,110,349,044.34
23 負債合計	3,575,492,639.25
24 淨資產(淨資產)	1,096,238,668.82

(三) 主要資產的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

1、 債權投資

納入債權投資的資產共一項，為融資租賃資產支持證券一次級資產支持證券，具體如下表：

序號	被投資單位名稱	投資類別	投資日期	到期日	賬面價值
1	融資租賃資產支持證券	次級資產支持證券	2023/4/25	2026/3/26	11,000,000.00

2、 長期應收款

長期應收款為應收融資租賃款，目前共126筆，每筆分別包括融資租賃本金、融資租賃期間利息、未實現融資收益，賬面淨值為人民幣4,333,600,216.33元，均簽訂有合同。

3、 企業的固定資產

企業的固定資產主要為電子及辦公設備等。於評估基準日，被評估單位的固定資產—電子及辦公設備賬面原值人民幣1,293,444.32元，淨值人民幣204,882.73元，包括複印機、空調機、電腦、辦公桌椅等共計125項。於評估基準日，該部分辦公設備存放於辦公室內，維護保養情況良好，均可正常使用。

四、 價值類型及其定義

本報告所稱的「評估價值」類型為市場價值；其定義為：

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。

五、 評估基準日

本項目資產評估基準日為二零二三年十二月三十一日，是由委託方根據本次評估所涉及其經濟行為的性質而確定的。由於資產評估結果是對某一時點的資產狀況提出公允價值結論，選擇近期為評估基準日，能夠全面反映評估對象資產的整體情況。

本次評估中所採用的價格標準是評估基準日有效的價格標準。在本次評估中至本評估結果提供時，國家宏觀政策及市場狀況與評估基準日時未發生任何重大變化。

六、 評估依據

(一) 法規依據、準則依據

- 1、 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號)；
- 2、 《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令第62號)；
- 3、 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 4、 《企業國有資產監督管理暫行條例》(2003年5月13日國務院第8次常務會議通過)；
- 5、 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號)；
- 6、 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》(財政部2001年12月28日)；
- 7、 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資發產權[2006]274號)；
- 8、 《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；
- 9、 《資產評估基本準則》(財政部財資字(2017)43號文)；
- 10、 《資產評估職業道德準則》(中評協(2017)30號文)；

- 11、《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- 12、《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- 13、《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 14、《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 15、《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 16、《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 17、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 18、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- 19、《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協(2019)35號)；
- 20、《資產評估專家指引第8號—資產評估中的核查驗證》(中評協(2019)39號)；
- 21、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 22、《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)；
- 23、其他有關法規和規定。

(二) 經濟行為依據

- 1、委託方與受託方簽署的《資產評估委託合同》。

(三) 權屬依據

- 1、被評估單位營業執照、公司章程；
- 2、相關協議、設備購置合同、發票或憑證；
- 3、其他與企業資產的取得、使用等有關的合同、法律文件及其他資料。

(四) 取價依據

- 1、 《2023年機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院)；
- 2、 被評估單位相關財務資料；
- 3、 評估人員現場座談、勘察記錄；
- 4、 評估人員市場調查情況資料；
- 5、 其它相關資料。

(五) 其他參考依據

- 1、 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)；
- 2、 《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
- 3、 大華會計師事務所(特殊普通合夥)大華審字[2024]0011009358號《審計報告》。

七、 評估方法

(一) 評估方法的選擇

企業價值評估需根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

依據中國資產評估準則，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種評估基本方法。

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。

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。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

根據我們對廣東綠金融租賃有限公司經營現狀了解，該公司有一定的盈利能力，被評估單位也提供了未來年度的盈利預測數據，根據被評估單位歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險能夠量化，因此本次評估可採用收益法。

由於被評估單位有完備的財務資料和資產管理資料可以利用，資產的再取得成本的有關數據和信息來源較廣，資產重置成本與資產的現行市價及收益現值存在著內在聯繫和替代，因此本次評估適用資產基礎法。

採用市場法的前提條件是存在一個活躍的公開市場，且市場數據比較充分，在公開市場上有可比的交易案例。由於我國非上市公司的產權交易市場發育不盡完全，類似交易的可比案例來源較少；上市公司中該類公司在經營方向、資產規模、經營規模等多個因素方面與被評估單位可以匹配一致的個體較少，選用一般案例進行修正時修正幅度過大，使參考案例對本項目的價值導向失真，不能滿足市場法評估條件，因此，市場法不適用於本次評估。

通過以上分析，本次採用資產基礎法和收益法進行評估。

(二) 資產基礎法介紹

資產基礎法各類資產及負債的評估方法如下：

1、 關於流動資產的評估

(1) 貨幣資金：包括現金及銀行存款

評估人員經對現金進行盤點，並與現金日記帳和總帳核對，確認帳實相符後，按其實有數額作為評估值。

對各項存款，經清查確認，核實其實有數額，以核實後的實有額作為評估值。

(2) 其他應收款

評估從兩方面進行，一是清查核實賬面數，二是估計可能的壞賬損失。應收款項評估計算的基本公式為：

評估價值 = 賬面餘額 - 已確定的壞賬損失 - 預計可能發生的壞賬損失

已確認的壞賬損失是指評估時債務人已經死亡或破產，以及有明顯證據證明確實無法收回的應收款項。對預計壞賬損失按個別認定法確定。

(3) 關於其他流動資產的評估

企業的其他流動資產為預付融資手續費，按清查核實後賬面值確認評估值。

2、關於債權投資的評估

企業的債權投資為融資租賃資產支持證券，按清查核實後賬面值確認評估值。

3、關於長期應收款的評估

本次評估對每筆長期應收款與合同進行了核對，同時進行了函證，未發現有壞賬，故按賬面值確認評估值；同時將計提的壞賬準備評為評估風險損失。

4、關於固定資產—電子設備及辦公設備的評估

採用重置成本法。

重置成本法是用現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評資產所需的全部成本(即重置完全價值)，減去被評估資產已經發生的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，得到的差額作為被評估資產的評估值的一種評估方法。也可首先估算被評估資產與其全新狀態相比有幾成新，即求出成新率，然後用全部成本與成新率相乘，得到的乘積作為評估值。

本次評估的主要計算公式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} - \text{實體性貶值} - \text{功能性貶值} - \text{經濟性貶值}$$
$$= \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置全價的確定

$$\text{重置全價} = \text{現行市場價格} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費}$$

本次評估範圍內的電子設備及辦公設備主要是國內採購或國內代理，其購置價大部分包含了安裝調試費、運雜費，其重置全價等於購置價；對不需要安裝及調試的設備（電腦、打印機等），直接以向製造商、供應商詢價或以近期同類設備的合同價等作為重置全價。重置全價均扣除增值稅。

設備購置價在查詢評估基準日近期的公允市場交易價格，或直接向製造商、供應商詢價，同時收集和參考近期同類設備的合同價等有關資料的基礎上確定。

② 綜合成新率的確定

A. 理論成新率

通過對設備使用狀況的現場勘察，查閱有關設備的運行狀況、主要技術指標等資料，以及向有關人員查詢該設備的運行狀況、維修保養的情況，通過分類判定各部位使用狀況，由評估人員根據實際使用狀況確定尚可使用年限後按年限法綜合測定理論成新率，其計算公式為：

$$\text{理論成新率} = (1 - \text{殘值率}) \times \text{尚可使用年限} / \text{設備經濟壽命} + \text{殘值率}$$

B. 觀察成新率

通過對設備使用狀況的現場勘察，對(1)設備外觀、(2)噪音、使用頻率、工藝要求、(3)有形磨損、(4)技術先進性及(5)保養、故障率等其他進行技術鑒定，判斷被評估資產的成新率，從而估計實體性貶值依據現場勘察情況確定。

C. 綜合成新率：

採用加權算術平均法確定，其中理論成新率取40%權重，觀察成新率取60%權重。

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{觀察成新率} \times 60\%$$

③ 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

5、 關於使用權資產的評估

企業的使用權資產為企業租賃辦公樓的攤餘價值，按清查核實後賬面值確認評估值。

6、 關於長期待攤費用的評估

企業的長期待攤費用為10樓辦公室裝修及消防工程，按清查核實後賬面值確認評估值。

7、 關於遞延所得稅資產的評估

企業的遞延所得稅資產按清查核實後賬面值確認評估值。

8、 關於負債的評估

根據被評估單位提供的明細表，評估人員首先對其進行賬表核對，並抽查其原始憑證、合同及相關資料，確定其業務內容、發生時間，同時對大額往來進行函證，對其錯誤、遺漏部分據實予以調整，以清查核實後的金額作為評估值。

(三) 收益法介紹

1、 收益法評估模型

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。

採用收益法評估企業價值是指通過估測企業未來預期收益的現值來判斷企業價值的評估方法。其應用必須具備三個前提：

- 1) 企業的未來預期收益可以預測並可以用貨幣衡量；
- 2) 企業預期收益所承擔的風險也可以預測並可以用貨幣衡量；
- 3) 企業預期獲利年限可以預測。

本次評估是在假設待估企業持續經營前提進行，待估企業經營穩定，滿足採用收益法評估的基本前提，故可以採用收益法評估。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。本次評估根據企業的經營狀況採用現金流量折現法進行評估。

現金流量折現法，即以未來若干年度內的企業自由現金流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出經營性資產價值，然後再加上溢餘資產、非經營性資產價值（包括沒有在預測中考慮的非控股長期股權投資等）減去有息債務得出股東全部權益價值。

評估企業價值基本步驟：

- 1、 研究分析企業歷史經營業績；
- 2、 根據企業的業務經營情況對企業資產負債狀況進行分析，將企業評估基準日資產負債區分為以下幾類，確定收益法的評估範圍：
 - (1) 經營業務資產負債；
 - (2) 與經營業務無關的對外投資等資產負債；
 - (3) 其他非經營性資產負債。

收益法評估不包含第(3)類資產負債；

收益法評估可視第(2)類資產負債的重要程度與資料的可獲取程度而決定是否納入收益法的評估範圍；

對於不納入收益法評估範圍的第(2)類、第(3)類資產負債一般另行評估其價值。

- 3、 對影響企業經營與收益分配的宏觀因素、行業因素、企業個別因素等進行分析；
- 4、 對納入收益法評估的資產負債的預期收益進行界定，確定採用淨利潤、淨現金流、息稅前利潤或其他收益形式作為預期收益並對其進行預測；
- 5、 估計企業經營終止時的清算價值；
- 6、 選擇與預測收益匹配的折現率；

- 7、 將收益法各項參數代入計算模型，計算得出收益法評估值；
- 8、 將收益法評估值與未納入收益法評估範圍的第(2)類、第(3)類資產負債的評估值匯總得出企業價值總評估值。

收益法評估企業價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產價值-非經營性負債-有息債務

採用收益法評估經營性資產價值(PV)一般可分為三部分：

- 1) 企業達到穩定發展狀態前各期預期收益的折現值(PV1)；
- 2) 企業達到穩定發展狀態後持續經營各期預期收益的折現值(PV2)；
- 3) 企業終止經營時的清算價值的折現值(PV3)。

其中：

$$PV1 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}; \quad PV2 = \frac{R_{n+1}(1+g)}{(r-g)} \left[\frac{1}{(1+r)^n} - \frac{(1+g)^{m-n}}{(1+r)^m} \right];$$

$$PV3 = \frac{R_e}{(1+r)^m}$$

$$PV = PV1 + PV2 + PV3$$

式中各項參數分別為：

- (1) i: 評估基準日後距離評估基準日的時間間隔，單位為年；
- (2) n: 企業預計達到穩定發展的時點距評估基準日的時間間隔；
- (3) m: 企業預計經營終止時點距評估基準日的時間間隔；
- (4) R_i: 企業在距評估基準日i年的時點的預期收益估測值；

- (5) g : 企業達到穩定發展後預期收益的估計年增長率；
- (6) R_E : 企業經營終止時的清算價值；
- (7) r : 與預期收益匹配的折現率。

一般地，當假設企業永續經營且預計無限年期的收益時，企業價值評估計算模型簡化為：

$$PV = PV1 + PV2 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}(1+g)}{(r-g)(1+r)^n}$$

預期收益口徑的確定：

根據本評估項目評估對象的具體情況，評估人員通過下式預測確定委估權益預期收益 R_i :

預期收益 R_i = 預期淨利潤 + 折舊與攤銷 - 營運資金增加 - 資本性支出

預測淨利潤時，評估人員採用以下經簡化的淨利潤計算公式對預期淨利潤進行預測：

預期淨利潤 = 營業收入 - 營業成本 - 營業稅金及附加 - 營業費用 - 管理費用 - 財務費用 + 營業外淨收入 - 所得稅

2、 收益期

無特殊情況表明企業未來難以持續經營，企業通過正常的維護、更新設備及生產設施狀況能持續發揮效用，收益期按永續確定。

3、 折現率

確定折現率有多種方法和途徑，按照收益額與折現率口徑一致的原則，本次評估收益額口徑為企業自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)模型估算確定：

1、 WACC模型計算公式如下：

$$WACC = K_e \times E/(D+E) + K_d(1-t) \times D/(D+E)$$

式中： K_e - 權益資本成本

$K_d(1-t)$ – 稅後債務成本

$E/(D+E)$ – 所有者權益佔付息債務與所有者權益總和比例

$D/(D+E)$ – 付息債務佔付息債務與所有者權益總和比例

2、 權益資本成本

對於權益資本成本(K_e)，採用了資本資產定價模型(CAPM)，計算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta L(R_m - R_f) + R_c$$

式中： K_e – 權益投資者所要求的投資回報率(即權益資本成本)

R_f – 無風險報酬率

R_m – 市場整體期望的回報率

R_c – 企業個別風險報酬率

3、 Beta係數

對於Beta係數，通過同類上市公司價格變動與證券指數的相關性，考慮資本結構，獲取剔除財務槓桿的 β 值，然後根據被評估對象目標資本結構轉換為自身有財務槓桿的Beta係數，其計算公式為：

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

式中： β_L – 有財務槓桿的貝塔係數

β_U – 無財務槓桿的貝塔係數

D/E – 付息債務與所有者權益之比

T – 所得稅率

4、 溢餘資產價值

溢餘資產是指與企業經營無直接關係的，超過企業經營所需的多餘資產。

5、 非經營性資產價值

非經營性資產是指不直接參加企業日常活動的資產，包括與生產經營無關的資產和經營性資產必需配套的資產兩部分。

6、 付息債務

付息債務是指評估基準日企業需要支付利息的債務，如銀行借款、應付債券等。

八、 評估程序實施過程和情況

根據國家有關資產評估法律規定和操作規範要求，按照資產評估合同書所約定的事項，我公司已實施了對委託評估對象法律性文件及相關資料的審核驗證和相應的其他資產評估程序，完成了評估工作。此次評估過程大體分為四個步驟：

（一）接受委託及準備階段

我公司接受委託後，由項目負責人先行了解委評對象的資產構成、評估範圍、評估目的等有關情況；簽訂資產評估委託合同，明確雙方在此次評估中的權利和義務；依據評估目的、評估範圍、資產構成和工作量等有關情況，制定評估工作實施方案，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

（二）現場評估階段

- 1、 聽取被評估單位有關人員對被評估單位情況以及委估資產歷史和現狀的介紹；
- 2、 對被評估單位填報的資產評估申報表進行徵詢、鑒別，並與被評估單位有關財務記錄數據進行核實。
- 3、 對實物資產進行現場核實，並對資產狀況進行察看、記錄；並與資產管理人員進行交談，了解資產的經營、管理狀況；對主要建築物及設備進行勘察鑒定；
- 4、 開展市場調研、詢價工作；

(三) 評定估算及綜合處理階段

評估人員依據此次評估目的，根據委估資產的實際狀況和特點，制訂各類資產的具體評估方法，對被評估單位實物資產及債權債務進行評估，測算其評估價值；對各類資產的初步評估結果，進行匯總分析工作，確認評估工作中沒有發生重評和漏評的情況，並根據匯總分析情況，對資產評估結果進行調整、修改和完善。

(四) 提交報告階段

根據評估工作情況，撰寫資產評估報告書初稿，並與委託方充分交換意見，作必要修改後，按規定程序進行三級覆核，根據覆核意見由項目組作進一步修改，最後完成報告並裝訂成冊，向委託方提供正式資產評估報告書。

九、 評估假設

(一) 一般性假設

1、 被評估單位持續經營假設

被評估單位持續經營假設是假設被評估單位經營業務合法，經營期滿後營業執照可展期，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估單位的資產按現有用途不變並原地持續使用。

2、 交易假設

交易假設是假設所有待估資產已經處在交易的過程中，資產評估專業人員根據待估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

3、 公開市場假設

公開市場假設是假設在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方地位平等，均具有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

(二) 特殊性假設

- 1、 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
- 2、 假設國家有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
- 3、 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。
- 4、 假設被評估單位無權屬瑕疵事項，或存在的權屬瑕疵事項已全部揭示。
- 5、 假設委託方及被評估單位提供資料真實、全面、客觀。
- 6、 假設被評估單位未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致。
- 7、 假設被評估單位在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致。
- 8、 假設被評估單位的經營者是負責的，並且公司管理層有能力擔當其職務，企業能夠保留並吸引有能力的管理人員、關鍵人才、技術人員以支持企業向前發展。
- 9、 除非另有說明，假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。
- 10、 本次評估不考慮通貨膨脹因素對評估價值的影響。
- 11、 假設被評估單位營業收入、成本費用均衡發生、股東於年度內均勻獲得淨現金流。
- 12、 根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

(三) 評估對象於評估基準日狀態假設

- 1、 假設評估對象的購置、取得、改造過程均符合國家有關法律法規規定。
- 2、 假設評估對象無影響其持續使用的重大技術故障，該等資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，該等資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。

(四) 評估限制條件

- 1、 本報告書中所依據的由被評估單位提供的法律文件、技術資料、經營資料等評估相關資料，我們未向有關部門核實，其真實性由被評估單位負責，我們亦不承擔與評估對象產權有關的任何法律事宜。
- 2、 我們對評估對象有形資產只對其可見實體外表進行視察，未對該等資產的技術數據、技術狀態、結構、附屬物等進行專項技術檢測。

十、 評估結論

1、 資產基礎法評估結論

成本法(資產基礎法)評估結果綜合列表如下：

科目名稱	賬面價值	賬面 調整值 (附註)	調整後 賬面值	評估價值	評估增值
一、 流動資產合計	309,231,426.56	1,357,661,083.68	1,666,892,510.24	1,666,892,510.24	-
貨幣資金	309,105,486.04	-10,393.88	309,095,092.16	309,095,092.16	-
預付款項	7,000.00	-7,000.00	-	-	-
其他應收款	118,940.52	17,393.88	136,334.40	136,334.40	-
一年內到期的非流動資產	-	1,357,279,588.27	1,357,279,588.27	1,357,279,588.27	-
其他流動資產	-	381,495.41	381,495.41	381,495.41	-
二、 非流動資產合計	4,362,499,881.51	-1,354,703,111.98	3,007,796,769.53	3,007,949,516.96	152,747.43
債權投資	11,000,000.00	-	11,000,000.00	11,000,000.00	-
長期應收款	4,333,600,216.33	-1,357,279,588.27	2,976,320,628.06	2,976,320,628.06	-
固定資產	204,882.73	-	204,882.73	357,630.16	152,747.43
使用權資產	231,047.10	-	231,047.10	231,047.10	-
長期待攤費用	149,500.62	-	149,500.62	149,500.62	-
遞延所得稅資產	17,314,234.73	2,576,476.29	19,890,711.02	19,890,711.02	-
三、 資產總計	4,671,731,308.07	2,957,971.70	4,674,689,279.77	4,674,842,027.20	152,747.43

科目名稱	賬面價值	賬面 調整值 (附註)	調整後 賬面值	評估價值	評估增值
四、流動負債合計	465,143,594.91	841,068,039.31	1,306,211,634.22	1,306,211,634.22	-
短期借款	186,000,000.00	204,526.66	186,204,526.66	186,204,526.66	-
應付賬款	2,513,902.00	-2,513,902.00	-	-	-
預收款項	21,317,493.09	-	21,317,493.09	21,317,493.09	-
應付職工薪酬	7,477,207.29	-	7,477,207.29	7,477,207.29	-
應交稅費	22,716,147.92	-3,177,139.74	19,539,008.18	19,539,008.18	-
應付利息	5,985,843.70	-5,985,843.70	-	-	-
其他應付款	211,314,320.40	2,473,902.00	213,788,222.40	213,788,222.40	-
一年內到期的非流動負債	-	850,066,496.09	850,066,496.09	850,066,496.09	-
其他流動負債	7,818,680.51	-	7,818,680.51	7,818,680.51	-
五、非流動負債合計	3,110,349,044.34	-838,167,527.72	2,272,181,516.62	2,272,181,516.62	-
長期借款	2,849,997,781.27	-789,059,850.88	2,060,937,930.39	2,060,937,930.39	-
應付債券	260,122,848.32	-54,665,740.83	205,457,107.49	205,457,107.49	-
租賃負債	228,414.75	-228,414.75	-	-	-
遞延所得稅負債	-	5,786,478.74	5,786,478.74	5,786,478.74	-
六、負債總計	3,575,492,639.25	2,900,511.59	3,578,393,150.84	3,578,393,150.84	-
七、淨資產	1,096,238,668.82	57,460.11	1,096,296,128.93	1,096,448,876.36	152,747.43

附註：賬面值根據大華會計師事務所於二零二四年三月六日出具廣東綠金融租賃有限公司二零二三年十二月三十一日年度之審計報告之相關之審計調整後計算出調整後賬面值，詳細調整分錄如下：

- 1、 沖回調整企業2023年7期轉0001號憑證：2022年企業所得稅匯算繳科目調整。

借：	遞延所得稅資產	-134,843.33
借：	遞延所得稅資產	671,756.04
借：	所得稅費用	-80,111.26
借：	所得稅費用	-16,005.27
貸：	遞延所得稅負債	10,282.04
貸：	所得稅費用	430,514.14

- 2、 2023年度計提信用減值準備賬面已確認遞延所得稅資產和應交稅費用。

借：	遞延所得稅資產	5,885,584.33
貸：	所得稅費用	5,885,584.33

- 3、 2023年度支付2022年度計提匯算清繳期後支付的薪酬，沖回相應已確認的遞延所得稅資產。

借：	遞延所得稅資產	-612,360.75
貸：	所得稅費用	-612,360.75

4、	2023年度計提匯算清繳期後支付的薪酬當期已納稅調整增加，相應確認遞延所得稅資產		
	借： 遞延所得稅資產		614,765.22
	貸： 所得稅費用		614,765.22
5、	2023年度計提利息收入應納稅時間性差異		
	借： 所得稅費用		5,785,820.66
	貸： 遞延所得稅負債		5,785,820.66
6、	使用權資產時間性差異轉回已確認的遞延所得稅負債		
	借： 遞延所得稅負債		9,623.96
	貸： 所得稅費用		9,623.96
7、	2023年度計提利息支出可抵減時間性差異		
	借： 遞延所得稅資產		2,037,159.11
	貸： 所得稅費用		2,037,159.11
8、	按調整後應納稅所得額沖減多計提2023年度當期所得稅費用。		
	借： 所得稅費用		-3,177,139.74
	貸： 應交稅費		-3,177,139.74
9、	調整2023-11-30銀付0095號憑證掛錯科目		
	借： 應付賬款		40,000.00
	貸： 長期借款		40,000.00
10、	重分類銀行借款(借據單號：江蘇銀行8400萬-QT166122001207)2024年預支付融資手續費		
	借： 其他流動資產		381,495.41
	貸： 長期借款		381,495.41
11、	沖減2023年多計提銀行借款利息		
	借： 應付利息		90,322.82
	貸： 營業成本		90,322.82
12、	期末負數重分類		
	借： 其他應收款		7,000.00
	貸： 預付款項		7,000.00

13、	將ABS託管留存資金調整到其他應收款核算	
	借： 其他應收款	10,393.88
	貸： 貨幣資金	10,393.88
14、	重分類長期應收款一年內到期的非流動資產	
	借： 一年內到期的非流動資產	1,357,279,588.27
	貸： 長期應收款	1,357,279,588.27
15、	根據款項性質將往來款項金額重分類	
	借： 應付賬款	2,473,902.00
	貸： 其他應付款	2,473,902.00
16、	應付利息重分類到長期借款	
	借： 應付利息	5,690,994.22
	貸： 長期借款	5,690,994.22
17、	重分類調整一年內到期的租賃負債	
	借： 租賃負債—本金	230,320.83
	貸： 一年內到期的非流動負債	228,414.75
	貸： 租賃負債—未確認融資費用	1,906.08
18、	重分類調整一年內到期的應付債券	
	借： 應付債券	54,665,740.83
	貸： 一年內到期的非流動負債	54,665,740.83
19、	重分類調整一年內到期的長期借款	
	借： 長期借款	795,172,340.51
	貸： 一年內到期的非流動負債	795,172,340.51
20、	應付利息重分類到短期借款	
	借： 應付利息	204,526.66
	貸： 短期借款	204,526.66

一、 貨幣資金評估說明

貨幣資金賬面值為人民幣309,105,486.04元，調整後賬面值人民幣309,095,092.16元，本次評估按調整後賬面值確認評估值為人民幣309,095,092.16元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

二、 其他應收款評估說明

其他應收款調整後賬面值為人民幣136,334.40元、壞賬準備人民幣0元，其他應收款淨額人民幣136,334.40元，評估價值合計人民幣136,334.40元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

三、 一年內到期的非流動資產評估說明

企業一年內到期的非流動資產為一年內到期的長期應收款調整金額人民幣1,394,701,934.16元，內容為應收融資租賃款，目前共125筆，包括融資租賃本金、應收利息，其中本金人民幣1,349,165,667.98元、應收利息人民幣45,536,266.18元。計提壞賬準備人民幣37,422,345.89元，淨額為人民幣1,357,279,588.27元。本次評估按調整後賬面值確認評估值為人民幣1,357,279,588.27元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

四、 其他流動資產評估說明

其他流動資產為預支付融資手續費，賬面值為人民幣0元，調整後賬面值人民幣381,495.41元，本次評估按調整後賬面值確認評估值人民幣381,495.41元。

五、 債權投資評估說明

債權投資為向上海國泰君安證券資產管理有限公司認購的國君一綠金租賃第1期綠色資產支持專項計劃資產支持證券（融資租賃資產支持證券—次級資產支持證券），賬面值為人民幣11,000,000.00元，調整後賬面值人民幣11,000,000.00元，本次評估按調整後賬面值確認評估值人民幣11,000,000.00元。

六、 長期應收款評估說明

長期應收款賬面值為人民幣4,402,555,363.06元、壞賬準備人民幣68,955,146.73元，長期應收款淨額人民幣4,333,600,216.33元，內容為應收融資租賃款，調整後賬面值為人民幣2,976,320,628.06元，評估價值人民幣2,976,320,628.06元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

七、 固定資產評估說明

固定資產為電子設備及辦公設備，賬面原值人民幣1,293,444.32元，淨值人民幣204,882.73元，調整後賬面原值人民幣1,293,444.32元，淨值人民幣204,882.73元，採用重置成本法進行評估，評估價值人民幣357,630.16元，評估增值人民幣152,747.43元，增值率74.55%。因企業財務折舊年限與評估計算成新率採用的經濟使用年限不同，兩者成新率不一致，進而導致固定資產淨值增值。

八、 使用權資產評估說明

使用權資產為企業租賃辦公樓的攤餘價值，成本為人民幣4,664,607.40元，賬面淨值為人民幣231,047.10元，調整後賬面成本為人民幣4,664,607.40元，調整後賬面淨值為人民幣231,047.10元，本次評估按調整後賬面淨值確認評估值人民幣231,047.10元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

九、 長期待攤費用評估說明

長期待攤費用為企業樓辦公室裝修及消防工程的攤餘價值，賬面原始發生額為人民幣1,494,815.04元，賬面值為人民幣149,500.62元，調整後賬面值人民幣149,500.62元，確認評估值人民幣149,500.62元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

十、 遞延所得稅資產評估說明

遞延所得稅資產賬面值為人民幣17,314,234.73元，調整後賬面值人民幣19,890,711.02元，本次評估按調整後賬面值確認評估值人民幣19,890,711.02元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

十一、 負債評估說明

根據被評估單位提供的明細表，評估人員首先對其進行賬表核對，並抽查其原始憑證、合同及相關資料，確定其業務內容、發生時間，同時對大額往來進行函證，對其錯誤、遺漏部分據實予以調整，以調整後的金額作為評估值。

1、 短期借款

短期借款賬面值為人民幣186,000,000.00元，調整後賬面值人民幣186,204,526.66元，評估值為人民幣186,204,526.66元。

2、 應付賬款

應付賬款為應付未付融資手續費等，評估基準日應付賬款賬面值人民幣2,513,902.00元，調整後賬面值人民幣0元，評估值為人民幣0元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

3、 預收賬款

預收賬款賬面值人民幣21,317,493.09元，調整後賬面值為人民幣21,317,493.09元，評估值為人民幣21,317,493.09元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

4、 應付職工薪酬

應付職工薪酬為預提未付員工的績效工資等，賬面值人民幣7,477,207.29元，調整後賬面值為人民幣7,477,207.29元，評估值為人民幣7,477,207.29元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

5、 應交稅費

應交稅費是企業應交的稅費，主要為應交增值稅、城市維護建設稅、教育費附加、企業所得稅、個人所得稅等，賬面值人民幣22,716,147.92元，調整後賬面值為人民幣19,539,008.18元，評估值為人民幣19,539,008.18元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

6、 應付利息

應付利息賬面值人民幣5,985,843.70元，調整後賬面值為人民幣5,895,520.88元，評估值為人民幣5,895,520.88元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

7、 其他應付款

其他應付款賬面值人民幣211,314,320.40元，調整後賬面值人民幣213,788,222.40元，評估值為人民幣213,788,222.40元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

8、 一年內到期的非流動負債

一年內到期的非流動負債賬面值為人民幣0元，調整後賬面值人民幣850,066,496.09元，評估值為人民幣850,066,496.09元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

9、 其他流動負債

其他流動負債賬面值人民幣7,818,680.51元，調整後賬面值為人民幣7,818,680.51元，評估值為人民幣7,818,680.51元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

10、 長期借款

長期借款賬面值為人民幣2,849,997,781.27元，調整後賬面值人民幣2,060,937,930.39元，評估值為人民幣2,060,937,930.39元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

11、 應付債券

應付債券賬面值為人民幣260,122,848.32元，調整後賬面值人民幣205,457,107.49元，評估值為人民幣205,457,107.49元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

12、 租賃負債

租賃負債賬面值為人民幣228,414.75元，調整後賬面值人民幣0元，評估值為人民幣0元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

13、 遞延所得稅負債

遞延所得稅負債賬面值為人民幣0元，調整後賬面值人民幣5,786,478.74元，評估值為人民幣5,786,478.74元，評估增值人民幣0元，評估增值率0%。

經實施清查核實、現場查勘、市場調查和評定估算等評估程序，採用資產基礎法得出評估結果：截至評估基準日2023年12月31日，廣東綠金融資租賃有限公司資產賬面值為人民幣4,671,731,308.07元，調整後的賬面值為人民幣4,674,689,279.77元，評估值為人民幣4,674,842,027.20元；負債賬面值為人民幣3,575,492,639.25元，調整後的賬面值為人民幣3,578,393,150.84元，評估值為人民幣3,578,393,150.84元；淨資產賬面值為人民幣1,096,238,668.82元，調整後的賬面值為人民幣1,096,296,128.93元，評估值為人民幣1,096,448,876.36元，評估增值人民幣152,747.43元，增值率0.01%，主要為固定資產在評估基準日2023年12月31日因企業財務折舊年限與評估計算成新率採用的經濟使用年限不同，兩者成新率不一致，進而導致固定資產淨值增值，評估結果為人民幣357,630.16元，較賬面值人民幣204,882.73元評估增值人民幣152,747.43元，增值率74.55%。

2、 收益法評估結論

採用收益法評估的廣東綠金融資租賃有限公司股東全部權益價值於評估基準日的評估值為人民幣1,100,637,600.00元，評估值較調整後賬面淨資產增值人民幣4,341,471.07元，增值率為0.40%。

委估權益2023年12月後預期收益的詳細預測值，各年收益的折現計算，以及收益法最終評估結果，詳見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	年度					2029年後 永續
	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	
一、營業收入	36,910.01	40,917.99	44,955.07	48,944.12	52,801.04	56,437.32
二、營業總成本	21,617.54	23,891.20	26,212.22	28,520.62	30,785.45	32,956.99
其中：營業成本	16,791.65	18,638.54	20,502.20	22,347.19	24,134.76	25,823.98
營業稅金及附加	154.91	171.73	188.67	205.41	221.60	236.86
銷售(營業)費用	1,015.99	1,093.91	1,177.85	1,267.73	1,364.97	1,469.77
管理費用	1,579.43	1,683.15	1,809.24	1,937.94	2,080.79	2,234.22
財務費用	(561.18)	(622.91)	(685.20)	(746.86)	(806.61)	(863.08)
資產減值損失	2,636.74	2,926.78	3,219.46	3,509.21	3,789.94	4,055.24
加：公允價值變動收益						
投資收益						
三、營業利潤	15,292.47	17,026.79	18,742.86	20,423.50	22,015.58	23,480.33
加：營業外收入	-	-	-	-	-	-
減：營業外支出	-	-	-	-	-	-
四、利潤總額	15,292.47	17,026.79	18,742.86	20,423.50	22,015.58	23,480.33
減：所得稅	3,823.12	4,256.70	4,685.71	5,105.88	5,503.90	5,870.08
五、淨利潤	11,469.35	12,770.09	14,057.14	15,317.63	16,511.69	17,610.25
加：固定資產折舊、 無形資產攤銷	45.10	11.80	16.55	14.25	16.63	19.00
債務利息(扣除稅務影響)	12,593.74	13,978.91	15,376.65	16,760.39	18,101.07	19,367.99
減：資本性支出 追加營運資金	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
六、淨現金流量	24,093.19	26,745.80	29,435.34	32,077.27	34,614.38	36,982.23
折現係數	0.9595	0.8834	0.8133	0.7488	0.6894	0.6397
七、淨現值	23,117.42	23,627.24	23,939.76	24,019.46	23,863.15	23,772.79
經營性資產價值				414,339.82		
溢餘性資產價值				26,778.15		
非經營性資產價值				(1,400.00)		
減：付息債務價值				329,654.21		
八、全部股東權益價值				110,063.76		

附註：

- (1) 營業收入預測以2021年至2023年間的歷史營業收入為基礎，預測今後5年各類業務的年均遞增率如下：融資租賃利息收入、諮詢服務收入均分別比上一年環比增長12%、11%、10%、9%、8%、7%；其他收入分別比上一年環比增長6%、5%、4%、3%、2%、1%；其他業務收入比上一年環比增長5%，而2029年到穩定狀態，其後年度將保持2029年的水平，故預計其後營業收入將保持2029年的水平。

- (2) 營業成本預測根據2021年-2023年營業成本佔營業收入的比例大概在45%左右，考慮到物價及各項成本上漲，預測2024年-2029年營業成本將在2023年基礎上保持1-12%增長率，2029年後達到穩定狀態，並預計其後營業成本將保持2029年的水平。
- (3) 營業稅金及附加預測按2021年-2023年營業稅金及附加佔營業收入的比例為0.42%，預測2024年及以後營業稅金及附加佔營業收入的比例保持0.42%不變。
- (4) 營業費用預測根據2021年-2023年營業費用佔營業收入的比例約3%，考慮到物價及人工成本上漲，預測2024年-2029年營業費用將在2023年基礎上保持5-8%增長率，2029年後達到穩定狀態，並預計其後營業費用將保持2029年的水平。
- (5) 管理費用預測按2021年-2023年管理費用佔營業收入的比例約5%，考慮到物價及人工成本上漲，預測2024年-2029年管理費用除折舊及攤銷外將在2023年基礎上保持5-8%增長率，2029年後達到穩定狀態，並預計其後管理費用將保持2029年的水平。
- (6) 財務費用預測按業務增長，預測2024年-2029年財務費用將在2023年的基礎上保持1-12%的遞增率，2029年後達到穩定狀態，並預計其後財務費用將保持2029年的水平。
- (7) 資產減值損失預測按2021年-2023年資產減值損失佔營業收入的比例為7-9%，由於未來業務經營穩定增長，預測2024年-2029年資產減值損失將在2023年的基礎上保持1-12%的遞增率，2029年後達到穩定狀態，並預計其後資產減值損失將保持2029年的水平。
- (8) 營業外收入及營業外支出預測接近三年沒有發生或發生只有偶然性，故對未來的營業外收入及營業外支出不做預測。
- (9) 假設國家的稅收政策不變，企業今後仍將按25%的所得稅率交納所得稅。
- (10) 折舊與攤銷預測按評估基準日現存及預計將於未來購建的各项長期資產根據折舊、攤銷政策，根據各類當年在役的長期資產的原值(原始入帳價值)、年折舊率(攤銷率)根算折舊與攤銷總額。
- (11) 溢餘貨幣資金為按基準日貨幣資金減除合理運營資金，合理運營資金假設為三個月的扣除折舊和攤銷的經營成本、營業費用及管理費用。
- (12) 付息債務價值按債務預測折現的債務結餘。

- (13) 折現率選取加權平均資本成本(WACC)模型估算，以權益資本成本及稅後債務成本分別為22.75%及5.228%，及2024年權益資本及債務資本的權重比率24.96%及75.04%計算而成。

3、 評估結論分析及確定

本次評估分別採用資產基礎法和收益法兩種方法，通過不同途徑對委估對象進行評估，兩種評估方法差異人民幣418.87萬元，差異率為0.38%。

資產基礎法為從資產重置的角度評價資產的公平市場價值，能反映企業資產的自身價值；收益法是採用預期收益折現的途徑來評估企業價值，企業的經營性質和特點決定了其營利能力主要是依據資金實力大小來確定，本次評估目的是股東擬增資，未來增量資金的投入量對企業的盈利能力產生較大的影響，另外，計算經常會受到外部宏觀經濟、政府政策、市場環境及資產的有效使用等因素而變化，直接影響到市場法的評估價值。故收益法的評估結果不能反映企業的目前股東權益的真實價值。鑒於此種情況，出於謹慎性原則，結合本次評估目的，我們認為採用資產基礎法作為最終評估結論比較合理。

綜上所述，廣東綠金融資租賃有限公司淨資產評估價值為人民幣**1,096,448,876.36元**(大寫：人民幣壹拾億零玖仟陸佰肆拾肆萬捌仟捌佰柒拾陸元三角陸分)。

十一、 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(包括但不限於)：

- (一) 由委託方及被評估單位提供的與評估相關的所有資料是編製本報告的基礎；委託方及被評估單位應對其提供資料的真實性、合法性和完整性承擔責任，我方僅對評估對象的評估價值進行估算並發表專業意見。
- (二) 除資產評估專業人員特別聲明外，本評估結論未能考慮評估對象及所涉及資產在形成、續存中可能存在的欠繳稅款，以及在實施評估目的相關經濟行為過程發生資產交易時，可能需要支付的各種交易稅費、手續費等對其價值的影響，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備，提請報告使用者注意。

- (三) 本評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場原則確定的公允價值，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易可能追加付出的費用等對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策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。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等發生變化時，評估結果一般會失效。
- (四) 對被評估機構存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在委託方委託時未作特殊說明而資產評估專業人員根據專業經驗一般不能獲知的情況下，評估機構及其資產評估專業人員不承擔相關責任。
- (五) 資產評估專業人員對評估對象的法律權屬給予了必要的關注，但不對評估對象的法律權屬作任何形式的保證。
- (六) 期後事項說明
- 1、 評估基準日後，如果資產狀況、市場狀況與基準日相關狀況相比發生重大變化，對評估報告結論造成影響時，不能直接使用本評估報告結論，委託方應當委託資產評估機構執行評估更新業務或者重新評估。
 - 2、 在評估報告出具日期後及本評估報告有效期內，如發生影響評估對象價值的重大期後事項，包括國家、地方、及行業的法律法規、經濟政策的變化，資產市場價值的巨大變化等，不能直接使用本報告結論。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 資產評估報告的使用範圍：我們所出具的資產評估報告及所披露的評估結論僅限於資產評估報告中載明的評估目的和用途，僅在評估結論使用有效期限內供委託方及本報告約定的其他評估報告使用者使用，或根據法律法規及行業協會規定送交有關政府機關、司法機關及資產評估行業協會審查使用，任何其他得到評估報告的第三方都不應被視為評估報告使用人，評估機構和資產評估專業人員也不對該等第三方因誤用評估報告而產生的損失承擔任何責任。除依據有關法律法規需公開之外，本報告全部或部分內容不得發表於任何公開媒體。因使用不當造成的後果與簽字資產評估專業人員及其所在評估機構無關。
- (二) 委託方或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託方、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 委託方和其他報告使用人應當正確理解並恰當使用價值評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對被評估對象可實現價格的保證。建議委託方在參考價值評估結論的基礎上，結合被評估單位改制方案及被評估單位改制時資產狀況和市場狀況等因素，進行合理決策。
- (五) 本報告的分析與結論系根據以上所述評估原則、評估依據、評估假設與限制條件、評估方法、評估程序而得出，僅在本報告所述評估假設和限制條件下成立。
- (六) 本資產評估報告依照法律法規的有關規定發生法律效力。
- (七) 我們已對資產評估報告中的評估對象進行現場勘察；我們已對評估對象的法律權屬狀況給予了必要的關注，通過公開信息渠道對評估對象權屬進行了查驗，但無法對評估對象的法律權屬真實性做任何形式的保證。

(八) 遵守相關法律法規和遵循公認資產評估方法，對評估基準日特定目的下評估對象的價值進行分析、估算並發表專業意見，是資產評估專業人員的責任；提供必要的資料並保證所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用資產評估報告是委託方和相關當事方的責任。

(九) 根據我國關於資產評估的有關規定，評估報告的有效期為一年。本評估結論有效期從2023年12月31日起至2024年12月30日止。

十三、評估報告日

本評估報告日為二零二四年三月十一日。

佛山市正迅資產評估與
房地產評估有限公司

評估機構法定代表人： 李祥元

中國·佛山

資產評估師： 華俊雄

二零二四年三月十一日

資產評估師： 樊書峰

附註：

李祥元先生為中國註冊資產評估師、註冊房地產估價師、註冊土地估價師，彼擁有逾20年中國及香港估值經驗，彼與委託方並無任何關連，在評估過程完全獨立。

華俊雄先生為中國註冊資產評估師、註冊會計師，彼擁有逾20年中國及香港估值經驗，彼與委託方並無任何關連，在評估過程完全獨立。

樊書峰女士為中國註冊資產評估師，彼擁有逾20年中國及香港估值經驗，彼與委託方並無任何關連，在評估過程完全獨立。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導成分。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)記入證券及期貨條例第352條項下須予存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持股份數目	於最後實際 可行日期佔 全部已發行 股份之概約 百分比 ¹
何向明	實益擁有人	個人	1,441,000	0.08%

附註： 1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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）任何股份及相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉），或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，股東（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益及淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益及淡倉如下：—

股東名稱	股東身份	股份／相關股份數目		於最後實際 可行日期佔 全部已發行 股份之 概約百分比 ¹
		好倉	淡倉	
國興中業(香港)有限公司	實益擁有人	1,441,439,842 ²	—	84.18%
Prize Rich Inc.	公司權益	1,441,439,842 ²	—	84.18%
廣東南海控股集團有限公司	公司權益	1,441,439,842 ²	—	84.18%

附註：1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。

2. 該等1,441,439,842股股份／相關股份乃由Prize Rich Inc.持有，彼由廣東南海控股集團有限公司全資擁有。於二零二二年七月二十五日，Prize Rich Inc.同意根據股權及可換股債券轉讓協議轉讓1,222,713,527股股份及港幣166,232,000元的可換股債券（連同218,726,315股相關股份）予其全資附屬公司國興中業（香港）有限公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）知會其擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文項下股份及相關股份中之權益或淡倉，或擁有記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

3. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或其各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事或其緊密聯繫人因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而涉及之該等業務則除外。

4. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來於本集團任何成員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之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或重要，或可能屬重大或重要之合約：

- (a) 本公司之全資附屬公司中國興業金融與廣東南海控股集團有限公司訂立日期為二零二三年十二月六日之股權轉讓協議，內容有關出售廣東中岩泰科建設有限公司72%股權，代價為人民幣972,000,000元；及
- (b) 第七份增資協議。

6. 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仲裁，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一(1)年內免付賠償（法定賠償除外）之情況下終止之服務合約。

8. 專家及同意書

以下為載於本通函之給予意見或建議之專家資格：

名稱	資格
恒健會計師行有限公司	執業會計師，註冊公眾利益實體核數師
佛山市正迅資產評估與房地產 評估有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出其書面同意，當中同意按本通函所載形式及涵義轉載其信函及報告（視情況而定）及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回該書面同意。

於最後實際可行日期，各上述專家：

- (a) 並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券之任何權利（不論可否依法強制執行）；及
- (b) 並無於本集團任何成員公司自本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期（即二零二三年十二月三十一日）起已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場501室。
- (d) 本公司之公司秘書為羅泰安先生，彼為香港會計師公會會員。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14天在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://hingyiphk.quamhkir.com>)上發佈及展示(包括首尾兩天):

- (a) 第七份增資協議；
- (b) 載於本通函附錄二之綠金租賃截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度之經審核財務資料之報告及截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核財務資料之報告；
- (c) 載於本通函附錄四之本集團之未經審核備考財務資料；
- (d) 載於本通函附錄五之估值報告；
- (e) 本附錄內「專家及同意書」一段所述之書面同意；及
- (f) 本通函。