出访报告公示

为严格落实市委外办、市政府外办关于对全市外事出访管理的相关规定，加强对集团外事出访团组信息的公示公开，持续做好集团外事出访团组成果的总结共享，现将集团赴香港团组出访报告进行公示。

如有问题，请与集团办公室联系。

集团办公室

2018年8月15日

中关村发展集团赴香港团组出访报告

一、基本情况

（一）出访背景

为推进中关村发展集团（以下简称“发展集团”）旗下中关村科技租赁有限公司（以下简称“租赁公司”）首次公开发行H股并在香港联交所主板上市工作，调研香港资本市场情况，沟通上市注意事项，对接潜在投资者，为后期发售奠定基础，2018年7月9日至7月13日，发展集团组织团组赴香港推进相关工作并进行调研。

（二）团组情况

出访团由中关村发展集团副总经理李妍带队，首席金融战略专家许均华、中关村科技租赁有限公司总经理何融峰、副总经理杨鹏艳、战略投资部/综合办公室副总监刘颖一行共五人。

（三）会见机构（主要机构简介见附件）

出访期间，团组一行分别拜访了香港交易及结算所有限公司、香港投资推广署等机构，及北京控股集团香港总部、建领资本、汇能金控（集团）有限公司、京泰商务中心等协作方，中国人寿保险（海外）股份有限公司、中再资产管理股份有限公司、中国人保资产管理有限公司、南方东英资产管理有限公司、云龙资本美元基金、云峰基金、老虎金服、经纬集团有限公司等投资机构，中国光大融资有限公司、广发控股（香港）有限公司、国泰君安（国际）控股有限公司、国信证券（香港）金融控股有限公司、金杜律师事务所、孖士打律师行、博达浩华国际财经传讯集团等中介机构。

（四）主要议题

1.调研香港上市规则、上市优惠政策及近期内地企业赴港上市申报情况，与香港联交所会面；

2.了解内地企业香港业务拓展政策环境，与香港投资推广署、北京控股有限公司香港总部负责人座谈；

3.了解香港资本市场情况以及公司上市的估值区间，与潜在机构投资者会面；

4.对上市辅导中介机构进行评估比较，就上市流程、上市时间表、投资亮点、市场估值等进一步沟通，深入了解上市需关注事项和各中介团队的执行思路；

5.调研发展集团未来在港发展潜在机会，如在海外设立金控平台、财资中心的政策优惠，及未来香港子公司选址地等。

二、出访成果

（一）租赁H股上市调研情况

1.港股融资租赁行业估值现状

目前港股已上市融资租赁公司约10家，如远东宏信、环球医疗、国银租赁、中银航空租赁等，行业平均市净率为1.1倍左右，行业平均市盈率为10倍左右。

2.“科技租赁”价值得到认可

投资者高度认可租赁公司的股东背景及经营理念，认为 公司“投租联动”概念在传统债权投资基础上增加了股权投资，可以使公司在稳定的息差回报基础上拓展新的收入来源、提升盈利水平，从而加大了公司估值潜力；而“科技型中小企业”的客户定位既符合国家助推经济转型升级的战略方向，又能为租赁公司选择高成长性企业持续积聚创新资源，增强公司抗周期能力，促进公司健康可持续发展。

3.投资者重点关注问题

投资者普遍关注公司创新的投租联动业务模式（Leasing Venture Capital）及其发展路径、公司拟开展团队激励的形式、股东方的资源优势及对公司的支持情况等，同时，投资者也围绕公司的市场定位、风险控制、经营业绩及融资情况等与团组一行进行交流。

（二）香港开展金融业务的基本情况

1.香港市场优势

香港作为全球仅次于伦敦、纽约的国际第三大金融中心，连续24年获评全球最自由经济体，具有诸多优势，如监管制度完善、金融体系稳健、财政状况健康、法律法规健全、税制简单且税负较低、市场环境灵活、公平、透明等。此外，借助“一国两制”的独特优势，加上内地深化经济改革、“一带一路”及粤港澳大湾区规划带来的机遇，香港有望成为创新企业进军内地市场的策略性桥梁。

港股市场近期利好政策不断，2014年和2016年“沪港通”和“深港通”相继开通，去年H股全流通试点落地，及今年4月同股不同权等新政落地后，吸引内地大批优质企业集中上市。港股市场上市公司组成更加多元化，将吸引全球更多投资者和资金参与到中国优质企业的投资中，加强港股市场活力，提升港股的全球竞争力。同时，配合互联互通机制的完善和资金流动，香港股市有望更好地扮演联通中国与全球经济的桥梁角色，为粤港澳国际一流湾区建设打下良好的金融基础。

2.潜在业务机会

经与香港投资推广署及当地同业机构交流，在香港开展机构融资、财资中心等业务具有资本金投入少、审批透明高效、税务及监管政策优惠、业务灵活便利等多重优势，可以有效降低集团融资成本、提高资金使用效率、延长产业服务链条、做大做强集团海外业务，为集团拓展新的利润空间。

（1）在港设立集团海外金控平台

在港从事受监管的证券及期货业务公司，须获香港证监会发出牌照，受香港《证券及期货条例》第6类法条约束。其中，**不进行保荐人**工作的持牌法团，需满足注册资本金最低数额不得低于500万港币、速冻资金的最低数额一般不得低于300万元港币，委派最少两名负责人员，且上述人员需满足通过相关胜任能力测试等条件方可任职；若准备**进行保荐人工作**，则需经常拥有1000万港币的注册资本金，且需获得相关保荐人资格。

（2）在港设立集团海外财资中心

企业财资中心本质上是跨国企业的“内部银行”，主要负责以合适的方式取得和运用集团营运所需的资金。主要职能包括集团内部资金借贷、现金和资金流动性管理、向售卖人或供应商付款、协助集团筹集资金、风险管理等。

香港作为国际金融中心和主要离岸人民币中心，可以提供完善的金融基础设施和便捷专业的金融服务，离岸人民币存款充裕，结算便利。更为重要的是，在符合香港相关法律法规要求的前提下，香港财务中心获得的合法合规利润可享受现行香港企业利得税（16.5%）减半的优惠（8.25%），且无其他税负，有利于降低企业集团成本、提高营运效率。目前，诸如中远海运、中广核在内的多家央企已相继在港设立企业财资中心。

（三）香港子公司选址考察情况

团组一行考察了港岛北部的中环中心、信德中心、中环广场、中粮大厦等物业，并对物业价格、租期、配套服务、周边设施等情况进行了初步了解。目前，港岛北部中环一带租金约600-1000元人民币/㎡/月，视具体地段及物业状况有所不同。初期公司也可选择向北控集团旗下京泰国际商务中心租用办公场所，目前办公室为17000元人民币起/间/月，工位5100元人民币起/个/月。未来香港子公司作为统领集团海外全局业务的核心枢纽及对外窗口，可选择香港视野开阔、交通便利的核心地带办公，既能较好地展现集团的国际化视野，也便于与在港机构进行业务交流，为集团海外业务发展提供全方位支撑。

三、工作建议

（一）建议集团、管委会大力支持租赁公司H股上市。

当前，港股市场机制透明、政策优沃，且较国际市场而言处于估值洼地，未来潜力巨大，是内地高成长性公司首选上市地。租赁公司诞生于中关村，具备天然的创新资源优势，港股上市更易获得资本市场认可，完善现代企业制度，扩大品牌影响力。其次，港股上市有助于租赁公司打通国际融资渠道，降低融资成本，进一步提高资金使用效率，增强租赁公司的市场竞争优势。最后，港股市场资本运作方式多样，租赁公司可以更大程度发挥投租联动模式（Leasing Venture Capital）的作用，为企业提供真正意义上的金融服务，延伸产业服务链条，释放创新资源价值，推动租赁公司向高端金融服务业转型，实现股权价值的最大化和国有资产保值增值，打造国内融资租赁公司向科技金融服务公司转型的典型案例。

（二）建议集团在香港设立中关村香港金控平台和海外财资中心。

鉴于香港开展机构融资业务政策便利、审批简单、股本要求低，建议集团在港设立中关村香港金控平台，开展财务顾问（FA）和资产管理业务，为国内园区科技型企业进入国际市场提供服务，也为集团提供香港资本运作的平台，为集团走向国际化提供海外支撑。同时，提高集团资金使用效率，降低融资成本，建议集团同步设立海外财资中心，与香港金控平台实现联动，夯实集团海外金融业务基础。

（三）建议集团可优先考虑在中环及附近地段选择办公场所。

中环作为香港的商业中心，位于香港的心脏地带，银行及跨国金融机构云集，是不少中资机构在香港开展业务的首选。为充分展示集团实力，提升品牌形象，吸引优秀人才，建议集团以中环及附近地段为中心进行充分考察，选取交通便利、视野开阔的办公场所，作为集团未来统领海外业务的窗口。由于初期公司规模有限，建议现有香港子公司与未来香港金控平台合并办公，加强协作、节约开支。

本次出访团组达到预期出访目的，取得了预期出访成效。

特此公示。

中关村发展集团、中关村科技租赁公司

2018年8月9日

附件：主要机构简介

一、交易所及投资推广署简介

**1. 香港交易及结算所有限公司（Hong Kong Exchanges and Clearing Limited，英文简称HKEx）**

即“香港交易所”，是全球一大主要交易所集团，也是一家在香港上市的控股公司。在香港及伦敦均有营运交易所，旗下成员包括香港联合交易所有限公司、香港期货交易所有限公司、香港中央结算有限公司、香港联合交易所期权结算所有限公司及香港期货结算有限公司，还包括世界首屈一指的基本金属市场─伦敦金属交易所（London Metal Exchange，简称LME）。现任董事会主席史美伦，集团行政总裁为李小加。

此次会见人员会毛志荣（董事总经理、内地业务发展主管）、上市发行服务部高级副总裁钟创新（市场发展科、上市发行服务部高级副总裁）、陈明（内地业务发展部助理副总裁）。

**2.香港投资推广署**

成立于2000年7月，是专责为香港促进外来直接投资的政府部门，为落地企业的策划、筹建、开业及业务拓展提供全方位免费服务。

二、协作机构简介

**1.北京控股有限公司香港总部**

北控集团1997年集中首都8家优质资产在香港成功上市（股票代码392.HK）,创造了多项港股上市记录（首次上市冻结资金数量第一、市盈率倍数第一、超额认购倍数最多）。上市后，经过一系列战略转型及资产重组，形成了以燃气、税务、固废环保三大公用事业板块为核心，与啤酒为主的快消业务共同发展的业务格局。旗下附属及联营上市公司共8家，其中包括北控水务、中国燃气、北控环境在内的6家香港上市公司，及燕京啤酒、燕京惠泉两家A股上市公司，目前全部公司及联营公司总市值超过2900亿港币。截止2018年6月底，北京控股资产规模超过1700亿港元，上市以来在海外资本市场融资约912亿港元，成为北控集团控股的海外最大投融资平台和旗舰企业，也是香港资本市场上颇具代表的红筹公司，其资本运作路径值得借鉴。

**2.建领资本**

2016年6月在香港注册成立， 是建信信托有限公司（「建信信托」）--中国建设银行股份有限公司（「建行」）唯一信托业务平台之全资附属公司。建领资本是建信信托的首家境外子公司，也是建设银行境内子公司设立的唯一境外平台，定位为建信信托在境外投资控股和融资业务的主要平台。业务包括投资管理，投资咨询和财务顾问等业务，6大业务板块包括一带一路、资产并购、资本市场、资管管理、PE股权投资、财务顾问。服务客群主要为大型央企国企、行业龙头企业、新兴产业内优秀企业、高净值客户等。

**3.汇能金控（集团）有限公司**

一家注册于香港的综合金融服务集团，为内地、香港及海外客户提供综合金融产品及服务，持有香港1、2、4、9号牌照（不进行保荐人工作），业务领域涵盖证券交易、IPO承销、债权承销、孖展业务（融资融券）、直接投资、资产管理、结构性融资及配套服务解决方案等。

三、投资机构简介

**1.中国人寿保险（海外）股份有限公司**

中国人寿保险（海外）股份有限公司是中国最大金融保险集团中国人寿保险（集团）公司的全资子公司，母公司连续15年入选美国《财富》全球500强，2017年排名第51位，品牌价值高达2,871亿元人民币。现时立足香港、澳门及新加坡三地，1984年在香港成立分公司，1989年设立澳门分公司，而在2015年更成功将业务版图拓展至东南亚地区，成立新加坡子公司。中国人寿（海外）2017年总保费收入超过700亿港元，总资产逾 3,000 亿港元，业务涵盖寿险、投资及信托三大范畴，为客户提供专业优质的产品及服务。

中国人寿保险股份有限公司是国内寿险行业的龙头企业，总部位于北京, 注册资本282.65亿元人民币。作为 《财富》世界500强和世界品牌500强企业——中国人寿保险（集团）公司的核心成员，公司以悠久的历史 、雄厚的实力、专业领先的竞争优势及世界知名的品牌赢得了社会广泛客户的信赖，始终占据国内保险市 场领导者的地位，被誉为中国保险业的“中流砥柱”。

**2.中再资产管理股份有限公司**

中再资产是全国首批成立的四家保险资产管理公司之一，成立于2005年。2014年5月，中国再保险集团等四家股东对中再资产进行新一轮增资，中再资产注册资本金变更为5亿元人民币。中再资产可从事股票、基金、债券、外汇、港股、美股等各类传统业务品种的投资。

目前，中再资产业务范围包括：管理运用自有资金及保险资金业务，受托资金管理业务，与资金管理相关的咨询业务，以及国家法律法规允许的其它资产管理业务。

**3. 中国人保资产管理有限公司**

中国大型金融保险企业，约占中国保险业总资产的47%；可运用资金超过6,600亿元，是中国资本市场最大的机构投资者。所属寿险股份公司2003年12月在纽约、香港两地同步上市，成为第一家在境外上市的中国寿险公司和第一家在境外两地同步上市的中国金融企业，并创下当年全球最大融资规模纪录。管理资产 82亿美元。

**4.南方东英资产管理有限公司**

南方东英资产管理有限公司成立于2008年，是首家由中国内地基金公司在海外设立的资产管理公司。南方东英专注于为亚洲和国际投资者带来中国投资机会，发行公募、私募基金及提供投资顾问服务。截至2016年12月31日，南方东英目前是全球最大的RQFII（“人民币合格机构投资者”），管理规模为40亿美元。

**5.云龙资本美元基金**

由原麦格理中国区主席和原德意志银行中国区主管翟隽先生于2015年4月组织设立。基金主要专注于国内 TMT、消费、医疗等领域增长型的投资机会、公司办公地点为北京和香港。

**6.云锋基金**

云锋基金成立于2010年初，创始人为阿里巴巴董事局主席马云和聚众传媒创始人虞锋。云锋基金主要涉足互联网、医疗、大文娱、金融、物流与消费等领域。云锋基金总部设在上海，并在香港、北京和杭州等城市设分支机构。管理资产: 26亿美元。

**7.老虎金服**

老虎金服为老虎证券旗下金融服务商公司，老虎证券业务覆盖美股、港股、A股等主流证券市场，并自主研发的美港股交易APP Tiger Trade，2016年，其全年交易额超过1200亿人民币。B轮融资投资方包括中信证券、华盖资本等，真格基金和险峰长青。B+轮融资投资方包括罗杰斯。

**8.经纬集团**

经纬集团有限公司系香港经纬集团全资投资，于1992年经国家工商行政管理总局批准，在汕头经济特区注册成立的我国改革开放后首批外商独资集团公司。1989年底，在内地投资兴办纺织服装实业，并拓展贸易业务。1991年赢得了全国市场的龙头地位，带动了我国整个化纤布后整理产业的迅速革新和升级。集团多年在国家统计局对全国500家最大外商投资工业企业统计评选中名列前茅。随着投资领域的扩大，集团业务逐步拓展到房地产、现代服务业、金融、国际贸易等领域，开发专案遍及广东、上海、天津叁大核心经济区域，成功实现了集团的产业升级和战略布局。

四、中介机构名单

**券商**（按会见顺序，排名不分先后）：广发证券、国信证券、光大证券、国泰君安

**律所：**孖士打律师行、金杜律师事务所

**财经公关公司：**博达浩华国际财经传讯集团