

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

FY FINANCIAL (SHENZHEN) CO., LTD.

富銀融資租賃(深圳)股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8452)

(1)有關保理協議的須予披露及持續關連交易 及 (2)建議年度上限

須予披露及持續關連交易

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司富銀商業保理與上海快韻訂立保理協議I，據此，富銀商業保理同意向上海快韻提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣15,000,000元(相當於約16,739,203港元)，自生效日期起為期兩年。

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司富銀商業保理與上海快易名商訂立保理協議II，據此，富銀商業保理同意向上海快易名商提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣10,000,000元(相當於約11,159,469港元)，自生效日期起為期兩年。

GEM上市規則的涵義

上海快頡及上海快易名商各自為本公司主要股東大苑天地的聯繫人，因而為本公司關連人士。因此，根據GEM上市規則第二十章，保理協議項下擬進行交易構成本公司持續關連交易。

由於保理協議項下擬進行交易的建議年度上限的一項或以上適用百分比率(盈利比率除外)(定義見GEM上市規則)合併計算高於5%，故根據GEM上市規則第二十章，有關交易構成本公司不獲豁免持續關連交易及須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審核規定。

由於保理協議項下擬進行交易的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)合併計算超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，有關交易亦構成本公司須予披露交易，及須遵守GEM上市規則項下的通知及公告規定。

獨立董事委員會已成立，就保理協議條款及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

本公司將召開股東特別大會以(其中包括)考慮及(如視為適當)批准保理協議、其項下擬進行交易以及建議年度上限。

一份載有(其中包括)有關保理協議的進一步詳情、建議年度上限、獨立董事委員會及獨立財務顧問函件、召開股東特別大會的通告以及GEM上市規則規定其他資料的通函將根據GEM上市規則第20.66(11)條於二零一九年八月三十日或之前寄發予股東。

大苑天地及其聯繫人將就向股東特別大會提呈的有關保理協議、其項下擬進行交易以及建議年度上限的決議案放棄投票。

須予披露及持續關連交易

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司富銀商業保理與上海快頡訂立保理協議I，據此，富銀商業保理同意向上海快頡提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣15,000,000元(相當於約16,739,203港元)，以換取(i)保理利息及管理費收入；及(ii)應收賬款的法定所有權由上海快頡轉讓予富銀商業保理。

於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司富銀商業保理與上海快易名商訂立保理協議II，據此，富銀商業保理同意向上海快易名商提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣10,000,000元(相當於約11,159,469港元)，以換取(i)保理利息及管理費收入；及(ii)應收賬款的法定所有權由上海快易名商轉讓予富銀商業保理。

倘上海快頡違反保理協議I的條款或上海快易名商違反保理協議II的條款，富銀商業保理可行使其追索權要求上海快頡或上海快易名商購回各自的應收賬款。於各情況下，上海快頡或上海快易名商(視情況而定)須向富銀商業保理支付保理開支、違約賠償及未償付保理本金額。

以下載列保理協議的主要條款：

協議日期： 二零一九年八月九日

訂約方： 保理協議I：
富銀商業保理(作為保理人)
上海快頡(作為賣方)

保理協議II：
富銀商業保理(作為保理人)
上海快易名商(作為賣方)

融資類型： 一次性及具追索權

先決條件： 保理協議須待本公司就有關保理協議項下擬進行交易達成GEM上市規則規定方可作實，包括取得獨立股東所需批准。

倘上述條件於二零二零年一月三十一日(或富銀商業保理與上海快韻或富銀商業保理與上海快易名商可能另行書面協定的有關其他時間)前尚未達成，則保理協議將予以終止。

融資年期：

各保理協議的初步融資期將自生效日期起計為期兩年(或保理本金額及保理開支獲悉數清償當日止期間(以較後者為準)，惟無論如何不遲於生效日期後第二個週年日)。

應收賬款轉讓：

在保理協議的條款及條件規限下，訂約方根據保理協議而訂立的各相關交易文件所指上海快韻及上海快易名商應收賬款將轉讓予富銀商業保理。

保理本金額：

就保理協議I而言，為人民幣15,000,000元(相等於約16,739,203港元)，由富銀商業保理與上海快韻參考富銀商業保理貸款能力、上海快韻融資需要及償還能力後經公平磋商釐定。

就保理協議II而言，為人民幣10,000,000元(相等於約11,159,469港元)，由富銀商業保理與上海快易名商參考富銀商業保理貸款能力、上海快易名商融資需要及償還能力後經公平磋商釐定。

根據保理協議向上海快韻及上海快易名商提供的保理本金額將會以本集團內部資源撥付。

保理本金額支付：待達成保理協議所載條款及條件以及達成上文「先決條件」一段所載先決條件後，富銀商業保理將根據保理協議I及保理協議II的有關協議條款分別向上海快頡及上海快易名商支付保理本金額，即將轉讓予富銀商業保理的應收賬款乘以保理比率。

保理比率：保理比率指最高保理本金額與所轉讓應收賬款比率，根據保理協議，比率不超過80%。

保理利息：保理利息將根據以下公式計算：

$$A \times B \times \frac{C}{360}$$

A = 保理本金額未償還結餘

B = 實際年利率13%

C = 墊付的實際天數

保理利息由富銀商業保理與上海快頡及富銀商業保理與上海快易名商經計及保理交易當前利率、保理協議項下保理活動相關風險(包括但不限於上海快頡及上海快易名商的業務、財務狀況以及償還能力)公平磋商釐定。

根據保理協議I及保理協議II的條款，上海快頡及上海快易名商將分別按月向富銀商業保理支付於保理協議I及保理協議II項下各自的保理利息。

管理費：

作為富銀商業保理提供應收賬款保理服務的代價，上海快頡將於生效日期向富銀商業保理支付一筆為數人民幣150,000元(相等於約167,392港元)的不可退還管理費，金額相等於根據保理協議I富銀商業保理向上海快頡提供的保理本金額的1%。於生效日期的第二個週年日，上海快頡將向富銀商業保理支付另一筆不可退還管理費，金額相等於截至同日根據保理協議I上海快頡應付富銀商業保理的保理本金額未支付結餘的1%，其最高金額為人民幣115,000元(相等於約128,334港元)。

作為富銀商業保理提供應收賬款保理服務的代價，上海快易名商將於生效日期向富銀商業保理支付一筆為數人民幣100,000元(相等於約111,595港元)的不可退還管理費，金額相等於根據保理協議II富銀商業保理向上海快易名商提供的保理本金額的1%。於生效日期的第二個週年日，上海快易名商將向富銀商業保理支付另一筆不可退還管理費，金額相等於截至同日根據保理協議II上海快易名商應付富銀商業保理的保理本金額未支付結餘的1%，其最高金額為人民幣70,000元(相等於約78,116港元)。

償還保理本金額： 就保理協議I而言，根據該協議的條款及條件，保理本金額須每半年分期償還。

就保理協議II而言，根據該協議的條款及條件，保理本金額須每年分四期償還。

保理開支： 保理開支包括(i)保理利息；(ii)到期但未償付的未償還保理本金額的違約利息；(iii)到期但未付保理利息的違約利息；及(iv)富銀商業保理於提供應收賬款保理服務過程中產生的其他開支，乃將根據保理協議的條款由上海快韻及上海快易名商支付。

回購： 倘發生任何觸發事件(包括但不限於以下各項)，則富銀商業保理將有權要求上海快韻或上海快易名商即時及無條件回購轉讓予富銀商業保理的未償還應收賬款金額、償還未償還保理本金額及支付保理開支：

- (i) 上海快韻或上海快易名商與其債務人就相關合約有商業爭議；
- (ii) 富銀商業保理由於上海快韻或上海快易名商的債務人信貸風險而未能從上海快韻或上海快易名商的債務人及時悉數收取應收賬款款項；
- (iii) 上海快韻或上海快易名商豁免或抵銷轉讓予富銀商業保理的應收賬款款項而並無通知富銀商業保理；

- (iv) 上海快韻或上海快易名商的債務人合併、拆分、重組、上海快韻或上海快易名商的債務人資產遭轉移、上海快韻或上海快易名商的債務人資金遭挪用、上海快韻或上海快易名商的債務人業務經營中止或暫停等，對償還應收賬款造成不利影響；
- (v) 上海快韻或上海快易名商的債務人涉及或可能涉及任何重大經濟爭議、訴訟、仲裁；
- (vi) 上海快韻或上海快易名商的債務人出售、租賃、轉讓或以其他方式處置其主要資產或其全部或絕大部分資產；及
- (vii) 富銀商業保理視為上海快韻或上海快易名商適合回購應收賬款未償還金額的有關其他情況。

擔保：

北京快易天地、上海快易名商、王輔晗先生(上海快頡董事及法定代表)及其配偶應文女士各自就上海快頡根據保理協議I應付富銀商業保理的所有債務而分別訂立以富銀商業保理為受益人的擔保。

上海瑋沃投資管理有限公司、上海達潤工匠投資管理有限公司、上海嵐孜網路科技有限公司及上海快也企業管理有限公司(均為上海快易名商的全資附屬公司)、上海快易名商主要股東、董事及法定代表施豔女士、上海快易名商主要股東及董事王輔晗先生、王輔晗先生的配偶應文女士、上海快易名商主要股東及董事王建峰先生及其配偶夏薇女士各自就上海快易名商根據保理協議II應付富銀商業保理的所有債務而分別訂立以富銀商業保理為受益人的擔保。

質押：

作為上海快頡根據保理協議I應付富銀商業保理的保理本金總額的質押：

- (i) 北京大苑天地與富銀商業保理訂立股份質押協議，據此，北京大苑天地同意向富銀商業保理質押其於北京快易天地持有的全部49%股權；及

- (ii) 上海快頡與富銀商業保理訂立質押協議，據此，上海快頡同意質押來自中國上海一項物業的全部現有及新租戶的自生效日期起計未來三年的租金收入(不包括其相關應收賬款已根據保理協議I的條款由上海快頡轉讓予富銀商業保理的現有租戶的租金收入)予富銀商業保理。

作為上海快易名商根據保理協議II應付富銀商業保理的保理本金總額的質押，上海快易名商與富銀商業保理訂立質押協議，據此，上海快易名商同意質押來自中國上海一項物業的全部現有及新租戶的自生效日期起計未來三年的租金收入(不包括其相關應收賬款已根據保理協議II的條款由上海快易名商轉讓予富銀商業保理的現有租戶的租金收入)予富銀商業保理。

保理協議項下持續關連交易的建議年度上限

經計及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年上海快頡根據保理協議I應向富銀商業保理及上海快易名商根據保理協議II應向富銀商業保理支付的最高未償付保理本金額，本公司估計同一期間合併計算的保理協議項下擬進行的持續關連交易的年度上限如下：

截至十二月三十一日止年度	人民幣 (等值港元)	
	(概約)	(概約)
二零一九年	25,000,000	27,898,672
二零二零年	25,000,000	27,898,672
二零二一年	14,000,000	15,623,256

進行保理協議項下交易的原因及裨益

富銀商業保理為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。富銀商業保理的主要業務為向中國客戶提供保理及相關諮詢服務。

保理協議乃於富銀商業保理的日常及一般業務過程中訂立，及所收保理利息及管理費將帶來收益及現金流。保理協議的條款(包括其保理本金額、息率及建議年度上限)乃經富銀商業保理與上海快頡以及富銀商業保理與上海快易名商公平磋商後由雙方協定，屬正常商業條款。

基於以上情況，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問建議後提供本身的看法)認為，合併計算的保理協議的條款及建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司及其附屬公司(包括富銀商業保理)主要於中國從事提供融資租賃、保理、諮詢服務、客戶轉介服務及供應醫療設備。

有關上海快韻、上海快易名商及大苑天地的資料

上海快韻為一間於中國成立的有限公司。其為於中國成立的有限公司北京快易天地的全資附屬公司，而北京快易天地由北京大苑天地(由大苑天地擁有56%權益的附屬公司)擁有49%權益及由上海快易名商擁有51%權益。上海快韻主要從事投資管理、物業管理、企業治理、酒店管理及辦公設備租賃。

上海快易名商為一間於中國成立的有限公司並於中國的全國中小企業股份轉讓系統掛牌(證券代碼：831423)。其為於中國成立的有限公司北京快易天地的合營夥伴，而北京快易天地由北京大苑天地(由大苑天地擁有56%權益的附屬公司)擁有49%權益及由上海快易名商擁有51%權益。上海快易名商主要從事投資管理、物業管理、企業治理、酒店管理及辦公設備租賃。

大苑天地為一間於中國成立的有限公司及主要從事房地產開發。

GEM上市規則的涵義

上海快韻及上海快易名商各自為本公司主要股東大苑天地的聯繫人，因而為本公司關連人士。因此，根據GEM上市規則第二十章，保理協議項下擬進行交易構成本公司持續關連交易。

由於保理協議項下擬進行交易的建議年度上限的一項或以上適用百分比率(盈利比率除外)(定義見GEM上市規則)合併計算高於5%，故根據GEM上市規則第二十章，有關交易構成本公司不獲豁免持續關連交易及須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審核規定。

由於保理協議項下擬進行交易的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)合併計算超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，有關交易亦構成本公司須予披露交易，及須遵守GEM上市規則項下的通知及公告規定。

獨立董事委員會已成立，就保理協議條款及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

本公司將召開股東特別大會以(其中包括)考慮及(如視為適當)批准保理協議、其項下擬進行交易以及建議年度上限。

一份載有(其中包括)有關保理協議的進一步詳情、建議年度上限、獨立董事委員會及獨立財務顧問函件、召開股東特別大會的通告以及GEM上市規則規定其他資料的通函將根據GEM上市規則第20.66(11)條於二零一九年八月三十日或之前寄發予股東。

大苑天地及其聯繫人將就向股東特別大會提呈的有關保理協議、其項下擬進行交易以及建議年度上限的決議案放棄投票。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具GEM上市規則賦予該詞的涵義
「北京大苑天地」	指	北京大苑天地房地產經紀有限責任公司，一間於中國成立的公司，由大苑天地擁有56%權益及由若干獨立第三方擁有44%權益
「北京快易天地」	指	北京快易天地企業管理有限公司，一間於中國成立的公司，由北京大苑天地擁有49%權益及由上海快易名商擁有51%權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	富銀融資租賃(深圳)股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於GEM上市
「大苑天地」	指	北京市大苑天地房地產開發有限公司，一間於中國成立的公司及為本公司一名主要股東

「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	保理協議的生效日期，即獨立股東批准保理協議的日期
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會(或其任何續會)以(其中包括)考慮及(如視為適當)批准保理協議、其項下擬進行交易及建議年度上限
「保理協議I」	指	富銀商業保理(作為保理商)與上海快頡(作為賣方)訂立日期為二零一九年八月九日的有追索權商業保理協議，內容有關富銀商業保理向上海快頡提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣15,000,000元(相當於約16,739,203港元)
「保理協議II」	指	富銀商業保理(作為保理人)與上海快易名商(作為賣方)於二零一九年八月九日訂立的具追索權商業保理協議，內容有關富銀商業保理向上海快易名商提供應收賬款保理服務，保理融資金額為人民幣10,000,000元(相當於約11,159,469港元)
「保理協議」	指	保理協議I及保理協議II
「富銀商業保理」	指	杉杉富銀商業保理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本集團」	指	截至本公告日期的本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，該等股份以港元認購及買賣，並於GEM上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，獲董事會委任以就保理協議條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任的獨立財務顧問，以就保理協議條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	大苑天地及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司、其附屬公司的任何董事、監事、主要行政人員或主要股東及彼等各自聯繫人並無關連(定義見GEM上市規則)的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股

「上海快韻」	指	上海快韻企業管理有限公司，一間於中國成立的公司，為北京快易天地的全資附屬公司，北京快易天地由北京大苑天地(由大苑天地擁有56%權益的附屬公司)擁有49%權益及由上海快易名商擁有51%權益
「上海快易名商」	指	上海快易名商企業發展股份有限公司，一間於中國成立並於中國的全國中小企業股份轉讓系統掛牌(證券代碼：831423)的公司，為北京快易天地的合資夥伴
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具GEM上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

代表董事會
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
莊巍先生

香港，二零一九年八月九日

於本公告日期，董事會的成員如下：

執行董事：

李鵬先生

翁建興先生

王瑩女士

非執行董事：

莊巍先生

錢程先生

孫路然先生

獨立非執行董事：

馮志偉先生

韓亮先生

劉升文先生

就本公告而言，人民幣按人民幣0.8961元兌1港元的匯率換算為港元，反之亦然。該匯率(如適用)僅供說明之用，並不構成任何金額已經或可能已經按該匯率或按其他匯率或以任何方式換算的聲明。

本公告乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事願就本公告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公告所載資料在所有重大方面均準確完整且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本公告任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將於刊登日期起至少七天在GEM網站www.hkgem.com的「最新公司公告」網頁上登載。本公告亦將於本公司網站www.fyleasing.com登載。