

此乃重要通函 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，應諮詢股票經紀、持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有富銀融資租賃(深圳)股份有限公司的股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀、持牌證券交易商、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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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)

主要及關連交易 與北京市龍鼎華源房地產開發有限責任公司之售後租回安排 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

股東特別大會之預防措施

為保障股東的健康與安全及防止冠狀病毒病(COVID-19)疫情的傳播，將於股東特別大會採取以下措施：

- 強制體溫檢測；
- 遵守中國政府最新的防疫政策規定及出示相關健康證明；
- 強制佩戴外科口罩；及
- 不會為與會人士供應茶點。

本公司會保留權利拒絕下述人士進入或要求彼離開股東特別大會會場：(i) 拒絕遵守上述任何預防措施；(ii) 體溫高於37.4攝氏度；及/或 (iii) 有任何類似流感症狀。

為了股東的健康與安全，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為彼等之委任代表，以於股東特別大會就相關決議案投票表決，而毋須親自出席股東特別大會。

封面頁所用詞彙應與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至第14頁及獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第15頁至第16頁。八方金融有限公司作出的獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見)載於本通函第17頁至第33頁。

本公司謹訂於二零二零年十月十四日(星期三)上午十時三十分假座中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈2903A室舉行股東特別大會。召開股東特別大會的通告載於本通函第48至50頁。另隨附於股東特別大會使用的代表委任表格。該代表委任表格亦已登載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.fyleasing.com)。

無論閣下能否親自出席股東特別大會，務請按照代表委任表格所列印指示填妥該表格，並盡早交回本公司香港H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就H股持有人而言)，或本公司於中國的總辦事處(地址為中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈3001室)(就內資股及/或非上市外資股持有人而言)且無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。

二零二零年九月二十五日

GEM 的特色

GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有較高投資風險的中小型公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
股東特別大會之預防措施	5
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	17
附錄一 – 財務資料	34
附錄二 – 一般資料	37
股東特別大會通告	48

釋 義

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「該等協議」	指	資產轉讓協議及租賃協議
「該公告」	指	本公司日期為二零二零年八月十七日之公告
「資產轉讓協議」	指	本公司與承租人就承租人銷售租賃資產而訂立之日期為二零二零年八月十七日之資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具GEM上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「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本公司一名主要股東
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，由中國自然人或根據中國法律成立的實體以人民幣認購及繳足股款，該等股份為現未於任何證券交易所上市或買賣之非上市股份
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年十月十四日(星期三)上午十時三十分假座中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈2903A室召開之股東特別大會

釋 義

「保理協議I」	指	本公司與承租人於二零一七年十月九日訂立之保理協議，據此，本公司同意向承租人提供本金額為人民幣41,800,000元之應收賬款保理服務
「保理協議II」	指	本公司全資附屬公司與大苑天地的兩間聯營公司（即上海快頡企業管理有限公司及上海快易名商企業發展有限公司）於二零一九年八月九日訂立之兩項保理協議，據此，本公司全資附屬公司同意向大苑天地的兩間聯營公司提供總額為人民幣25,000,000元的應收賬款保理服務
「保理協議」	指	保理協議I及保理協議II
「GEM」	指	由聯交所運作的GEM
「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	於最後實際可行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，該等股份以港元買賣，並於GEM上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，獲董事會委任就該等協議及其項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲本公司委任以就該等協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除大苑天地及其聯繫人外的股東
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二零年九月二十二日，即本通函付印前確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「租賃協議」	指	本公司(作為出租人)與承租人(作為承租人)就向承租人出租租賃資產而訂立之日期為二零二零年八月十七日之租賃協議
「租賃資產」	指	合共1,513台用於物業開發項目的設備，包括但不限於資產轉讓協議所述之風扇、空調、通風設備、電梯、供電設備及水泵設備
「承租人」	指	北京市龍鼎華源房地產開發有限責任公司，一間於中國成立的有限公司及為租賃協議項下的承租人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

釋 義

「售後租回安排」	指	根據資產轉讓協議，由承租人向本公司銷售租賃資產以及根據租賃協議，由本公司將租賃資產租回予承租人之安排
「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	本公司股本中每股面值人民幣1.00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
「主要股東」	指	具GEM上市規則賦予該詞的涵義
「監事」	指	本公司監事
「非上市外資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，由非中國自然人的人士或非根據中國法律成立的實體以人民幣以外貨幣認購及繳足股款，該等股份為現未於任何證券交易所上市或買賣之股份
「%」	指	百分比

股東特別大會之預防措施

鑒於爆發冠狀病毒病(COVID-19)疫情(「COVID-19疫情」)，為保障可能親身出席股東特別大會的股東之健康與安全，本公司將於股東特別大會實施以下預防措施：

- 每名與會人士進入股東特別大會會場前須接受強制性體溫檢測並簽署一份健康聲明。任何體溫高於37.4攝氏度或出現疑似流感症狀的人士或被拒絕進入股東特別大會會場且被要求離開股東特別大會會場。
- 股東、委任代表及其他與會人士須遵守中國政府的最新防疫政策規定並呈交相關健康證明。任何違反此規定的人士將被要求離開股東特別大會會場。
- 股東、委任代表及其他與會人士須於股東特別大會會場內全程佩戴外科口罩。任何違反此規定的人士將被要求離開股東特別大會會場。
- 股東特別大會將不提供茶點。

察覺不適的股東請勿出席股東特別大會。

為了股東的健康與安全，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為彼等之委任代表，以於股東特別大會就所提呈決議案投票表決，而毋須親身出席股東特別大會。

由於COVID-19疫情不斷發展，為盡量降低股東及其他出席股東特別大會的人士的任何風險以及遵守股東特別大會任何政府機構不時之任何規定或建議，本公司將密切監控局勢並保留採取進一步措施(如適當)的權利。有關可能刊發之股東特別大會安排的進一步公告及更新資料，謹請股東查閱本公司網站(www.fyleasing.com)。

為盡量降低COVID-19疫情的社區傳播風險，本公司謹請全體股東諒解及合作。

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)

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

註冊辦事處：

中國
廣東省深圳市
前海深港合作區
前灣一路1號
A棟201室

香港主要營業地點：

香港
灣仔
皇后大道東248號
陽光中心40樓

敬啟者：

主要及關連交易

**與北京市龍鼎華源房地產開發有限責任公司之售後租回安排
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述有關售後租回安排及該等協議項下擬進行的交易之公告。

本通函旨在向股東提供有關(其中包括)(i)售後租回安排、該等協議及該等協議項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告，以考慮並酌情批准該等協議及該等協議項下擬進行的交易。

售後租回安排

於二零二零年八月十七日，本公司就售後租回安排訂立該等協議，其中包括：

- (i) 資產轉讓協議，據此，本公司已同意以總代價人民幣72,000,000元購買租賃資產；及
- (ii) 租賃協議，據此，本公司已同意將租賃資產租回予承租人，每月租金人民幣2,341,000元，為期36個月。

該等協議的主要條款及條件概述如下：

(1) 資產轉讓協議

訂約方：	本公司(作為買方) 承租人(作為賣方)
所涉及資產：	合共1,513台用於物業開發項目的設備，包括但不限於風扇、空調、通風設備、電梯、供電設備及水泵設備。
購買價：	根據資產轉讓協議就租賃資產應付的購買價為人民幣72,000,000元。
釐定購買價之基準：	購買價乃由本公司及承租人參考(其中包括)租賃資產的原始購買價約人民幣92,000,000元、租賃資產的一般狀況(經考慮租賃資產之估計使用年期為10年，可供使用7個月)及租賃資產的二手價值(與資產轉讓協議項下之租賃資產購買價相若)後經公平磋商釐定。

董事會函件

支付購買價： 本公司須於資產轉讓協議所載所有先決條件獲達成後的10個營業日內，作出現金付款人民幣64,800,000元(即購買價人民幣72,000,000元經扣除租賃協議項下所規定的保證金人民幣7,200,000元)。

根據資產轉讓協議，本公司應付的購買價總額將以本公司內部資源支付。

租賃資產的所有權： 租賃資產的所有權須於本公司根據資產轉讓協議作出全額付款或首筆付款(如有多筆付款)後按「現狀」基礎轉讓予本公司。

先決條件： 先決條件包括資產轉讓協議生效、已根據本公司章程文件及GEM上市規則獲得獨立股東批准及本公司從承租人處收到以下文件：

- (i) 租賃資產的原始收據或蓋有承租人公司印章的收據副本；
- (ii) 蓋有承租人公司印章的原始付款通知及承租人出具的收據，根據資產轉讓協議，當中註明租賃資產的購買價及資產轉讓協議編號；及
- (iii) 租賃資產的原始清單及承租人收到租賃資產的書面確認書，均蓋有承租人公司印章。

董事會函件

(2) 租賃協議

- 訂約方： 本公司(作為出租人)
- 承租人(作為承租人)
- 標的資產及租期： 本公司將根據資產轉讓協議購買之租賃資產出租予承租人，自本公司根據資產轉讓協議向承租人作出購買價的全額付款或首筆付款(如有多筆付款)日期起計為期36個月。
- 先決條件： 租賃協議須待下列條件達成後方可作實：
- (i) 簽訂資產轉讓協議；
 - (ii) 資產轉讓協議所述之擔保協議及保證協議生效；
 - (iii) 本公司已收到租賃協議項下的初始月度租金付款；及
 - (iv) 已根據本公司章程文件及GEM上市規則取得獨立股東批准。
- 租賃付款： 租賃協議項下的租賃付款將由承租人以現金支付，每月租金為人民幣2,341,000元，為期36個月。
- 租賃付款乃本公司與承租人參考本公司購買租賃資產的成本、承租人的信貸質素及類似租賃安排的當前市場利率後經公平磋商協定。

董事會函件

- 保證金：** 承租人須向本公司支付保證金人民幣7,200,000元，以作為承租人於租賃協議項下的責任擔保。
- 於租賃結束後轉讓租賃資產的所有權：** 於租賃協議租期結束時及待承租人履行租賃協議項下之所有責任後，租賃資產的所有權將於向本公司支付人民幣100元的名義代價後轉讓予承租人。
- 違約款項：** 倘承租人未能按時全數支付任何到期的租賃款項或(如有)任何其他款項或補還本公司應承租人要求代承租人支付的任何開支，承租人應支付金額相等於以下各項乘積的違約款項：(i)逾期款項金額；(ii)拖欠利率每日0.1%；及(iii)由款項到期日期起至全數支付日期之間的日數。
- 違約事件：** 本公司可管有及出售租賃資產及／或宣佈未償還租賃款項、承租人應付的其他款項及違約款項須由承租人即時支付及／或於發生若干觸發事件(其中包括承租人未能按時支付任何分期租賃款項或全數支付承租人應付的任何其他款項，或承租人未能履行租賃協議項下的任何責任及義務)時採取適當行動。
- 承租人亦須對本公司因承租人違約而產生的任何開支及本公司蒙受的損失作出賠償。
- 擔保：** 大苑天地及貢亮先生(其持有大苑天地45%股權，並為大苑天地及承租人各自的董事及法定代表)分別就承租人根據租賃協議應付本公司的所有債務訂立以本公司為受益人的擔保協議。

先前交易

於訂立售後租回安排前，本公司已與承租人訂立保理協議I，據此，本公司同意向承租人提供本金額為人民幣41,800,000元之應收賬款保理服務。保理協議I之詳情載於本公司日期為二零一七年十月九日之公告及二零一七年十一月三日之通函。

此外，於二零一九年八月九日，本公司全資附屬公司與大苑天地的兩間聯營公司訂立保理協議II，據此，本公司全資附屬公司同意向大苑天地的兩間聯營公司提供總額為人民幣25,000,000元的應收賬款保理服務。保理協議II之詳情載於本公司日期為二零一九年八月九日之公告及二零一九年九月九日之通函。

於最後實際可行日期，根據各自的保理協議，本集團應收承租人及大苑天地的兩間聯營公司之未償還金額分別為約人民幣14,200,000元及人民幣19,500,000元。

進行該等交易之理由及裨益

本公司主要業務為於中國向其客戶提供融資租賃及諮詢服務。

售後租回安排為於本公司一般及日常業務過程中訂立，將可令本公司於租賃期內賺取收入合計約人民幣11,581,132元(不包括總額為人民幣694,868元之增值稅)。

於訂立該等協議前，本公司已透過業務部門及風險管理部門根據本集團內部評估政策對承租人進行盡職調查及信貸評估，有關方面包括承租人的管理團隊、財務狀況、信貸記錄、還款能力、業務營運、未來前景及承租人就售後租回安排所得資金的用途及租賃資產之公平值。基於本公司可得資料及承租人就保理協議I擁有良好還款記錄，本公司信納承租人的信貸情況良好，因此於該等協議下提供的條款經參考本公司提供予獨立第三方客戶具類似盡職調查的條款及信貸評估結果而釐定，符合一般商業條款。

本公司將定期檢討租賃資產，包括於租賃協議期限內現場探查租賃資產狀況及審閱承租人的財務狀況、業務擴展計劃及股東或僱員變動，從而識別潛在違約並根據租賃協議即時採取適當行動。

鑒於售後租回安排為於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且本公司信納對承租人的盡職調查及信貸評估結果，董事認為該等協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團

本集團主要於中國從事提供融資租賃、保理、諮詢服務及客戶轉介服務及供應醫療設備。

承租人

承租人乃一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事物業開發業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租人由大苑天地持有90%(由趙得驊先生持有55%及貢亮先生持有45%)、北京匯恩投資顧問公司持有9.17%(由馬曉松先生持有100%)、北京城建房地產開發有限公司持有0.5%(由北京市人民政府持有100%)、張萬國先生持有0.33%。除大苑天地外，承租人的所有其他股東及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

就董事所深知，大苑天地主要從事房地產開發業務、北京匯恩投資顧問公司主要從事提供顧問服務業務，及北京城建房地產開發有限公司主要從事物業開發、物業銷售、物業租賃業務、停車場租賃及提供倉儲服務業務。

GEM上市規則的涵義

承租人為本公司主要股東大苑天地(於最後實際可行日期持有80,000,000股內資股，佔已發行股份總額的22.26%)的非全資附屬公司，因而為本公司的關連人士。因此，該等協議項下擬進行的交易為關連交易。由於有關該等協議項下擬進行的交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)(與保理協議合併計算)超過25%但低於100%，該等協議項下擬進行的交易構成GEM上市規則第十九及二十章項下本公司的主要及關連交易，並須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

概無董事於該等協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，故概無董事已就董事會批准該等協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第48至50頁，會上將提呈普通決議案予獨立股東以考慮並酌情批准該等協議及該等協議項下擬進行的交易。根據GEM上市規則第17.47(4)條，於股東特別大會上的所有表決均須以投票表決方式進行。大苑天地及其聯繫人(於最後實際可行日期於合共80,000,000股內資股中擁有權益，佔已發行股份總額約22.26%)將須於股東特別大會上就有關該等協議及該等協議項下擬進行的交易之決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除大苑天地及其聯繫人外，概無股東須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格，而該等代表委任表格亦刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.fyleasing.com)。無論閣下能否親身出席股東特別大會，閣下務請按照代表委任表格所印備指示填妥代表委任表格，並盡快惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前將有關代表委任表格交回(就H股股東而言)本公司H股股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)或(就內資股及／或非上市外資股股東而言)本公司中國總部(地址為中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈3001室)(視情況而定)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。

暫停辦理過戶登記

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將於二零二零年九月二十四日(星期四)至二零二零年十月十四日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記及股東登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，須確保所有股份過戶文件連同相關股票不遲於二零二零年九月二十三日(星期三)下午四時三十分送呈至H股股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)登記(就H股而言)或本公司中國總部(地址為中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈3001室)(就內資股及／或非上市外資股而言)，以供登記。

於二零二零年九月二十三日(星期三)營業時間結束後名列本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注(i)載於本通函第15至16頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就售後租回安排及該等協議項下擬進行的交易致獨立股東之推薦建議；及(ii)載於本通函第17至33頁之獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就該等協議及該等協議項下擬進行的交易之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見。請閣下留意載於本通函附錄的額外資料。

經計及(其中包括)獨立財務顧問意見後，獨立董事委員會認為該等協議及該等協議項下擬進行之交易的條款乃於本集團一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，屬公平及合理並符合本集團及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就批准該等協議及該等協議項下擬進行的交易提呈的相關決議案。

董事(包括所有獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問意見後)認為該等協議及該等協議項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平及合理並符合本集團及股東的整體利益，故建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
莊巍
謹啟

二零二零年九月二十五日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東有關該等協議及該等協議項下擬進行的交易的建議函件全文，以供載入本通函。

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)

敬啟者：

主要及關連交易

與北京市龍鼎華源房地產開發有限責任公司之售後租回安排

吾等提述本公司向股東出具日期為二零二零年九月二十五日的通函(「通函」)，本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

董事會委任吾等組成獨立董事委員會，以就該等協議及該等協議項下擬進行的交易是否屬公平及合理，是否於本集團的一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立及是否符合本集團及股東的整體利益，以及獨立股東如何投票向獨立股東提供意見。

八方金融有限公司獲董事會委任為獨立財務顧問，以就該等協議及該等協議項下擬進行的交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見之詳情，連同其意見之理由、作出之主要假設及形成其意見時所考慮之因素均載於本通函第17至33頁。

謹請閣下垂注載於本通函第6至14頁的董事會函件，當中載有(其中包括)售後租回安排、該等協議及該等協議項下擬進行之交易的詳情，及載於本通函第17至33頁的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就該等協議及該等協議項下擬進行的交易之條款作出的意見。

獨立董事委員會函件

吾等已與本公司管理層討論訂立該等協議及該等協議項下擬進行交易的理由，及該等協議條款的釐定基準。吾等亦已考慮獨立財務顧問就該等協議的條款及該等協議項下擬進行的交易達成其意見所顧及的主要因素，該等因素載於本通函第17至33頁的獨立財務顧問函件，吾等謹請閣下仔細閱讀。

經考慮獨立財務顧問所提供的意見及其達成該等意見的主要因素後，吾等認為該等協議及該等協議項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，其條款屬公平及合理，並符合本集團及獨立股東的整體利益。吾等因此建議獨立股東投票贊成有關該等協議及該等協議項下擬進行之交易的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

韓亮

謹啟

獨立非執行董事

馮志偉

獨立非執行董事

劉升文

二零二零年九月二十五日



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就該等協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二零年九月二十五日的本通函（「通函」）（本函件為其中一部分）內所載的董事會函件中。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二零年八月十七日， 貴公司與承租人訂立該等協議，據此， 貴公司將以總代價人民幣72,000,000元向承租人購買租賃資產及 貴公司將向承租人出租租賃資產，為期36個月，並收取租賃款項作為回報。

承租人為大苑天地（ 貴公司的主要股東，持有80,000,000股內資股，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約22.26%）之非全資附屬公司，並因此為GEM上市規則項下 貴公司之關連人士。由於該等協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）（與保理協議合併計算）超過25%但低於100%，因此該等協議項下擬進行交易構成GEM上市規則第十九及二十章項下 貴公司的主要及關連交易。

由全體獨立非執行董事（即馮志偉先生、韓亮先生及劉升文先生）組成的獨立董事委員會已告成立以考慮及就該等協議條款是否於 貴集團的一般及日常業務過程按正常商業條款訂立，且訂立該等協議及該等協議項下擬進行交易是否屬公平合理並符合 貴集團及股東的整體利益向獨立股東提供意見。吾等（八方金融有限公司）已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人或彼等任何一致行動人士並無關連，亦無直接或間接於 貴集團任何成員公司中持有任何股權或任何認購或提名人士認購 貴集團任何成員公司證券的權利(不論是否能依法強制執行)。因此，吾等被認為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過往兩個年度，吾等就有關保理協議II之須予披露及持續關連交易(有關詳情載於 貴公司日期為二零一九年九月九日之通函)獲委聘為 貴公司之獨立財務顧問(「**先前委聘**」)。根據先前委聘，吾等須就相關交易發表吾等的意見及向獨立董事委員會及獨立股東提出推薦意見。除 貴公司就是項委任應向吾等支付的正常專業費用外，並無存有安排使吾等自 貴公司或交易的任何其他訂約方收取任何費用或利益，因此吾等認為有關關係將不會影響吾等的獨立性。根據GEM上市規則第17.96條，吾等獨立於 貴公司。

於達致吾等的意見時，吾等乃依賴本通函所載資料及陳述的準確性，並假設本通函內所作出或提述的所有資料及聲明於作出時乃屬真實，並於最後實際可行日期仍為真實。吾等亦倚賴就 貴集團及交易(包括本通函所載的資料及聲明)與董事及 貴公司管理層進行的討論。吾等亦假設董事及 貴公司管理層於本通函作出的所有信念、意見及意向聲明乃經適當查詢後合理作出。吾等認為吾等已審閱充分資料以達致知情觀點，證明吾等倚賴本通函所載的資料屬準確，以便為吾等的意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑本通函所載的資料或表達的觀點遺漏或隱瞞任何重大事實，亦不懷疑董事及 貴公司管理層向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無就 貴集團及其聯繫人的業務進行獨立深入調查，吾等亦無就獲提供的資料進行任何獨立核證。 貴公司將知會獨立股東於最後實際可行日期後及寄發本通函後的任何重大變動。獨立股東亦將盡快獲告知獲提供的有關資料的任何重大變動及吾等的意見。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就該等協議的條款的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團背景資料

貴集團主要於中國從事提供融資租賃、保理、諮詢服務、客戶轉介服務及買賣醫療設備。

摘自 貴公司二零一九財政年度的年度報告(「二零一九年年報」)以及 貴公司二零二零年上半年的中期報告(「二零二零年中期報告」)的關於 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度(「二零一八財政年度」)及二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財政年度」)以及截至二零一九年六月三十日止六個月(「二零一九年上半年」)及二零二零年六月三十日止六個月(「二零二零年上半年」)的綜合全面收益表的主要資料概述如下：

	二零一八 財政年度 人民幣千元 (經審核)	二零一九 財政年度 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 上半年 人民幣千元 (未經審核)
融資租賃收入(附註1)	86,391	78,479	41,284	35,365
保理收入	20,810	27,090	12,077	12,851
諮詢服務費收入	17,469	27,776	14,149	3,534
銷售貨品收入(附註2)	22,933	18,304	10,279	17,499
佣金收入	7,926	982	802	-
收益總額	<u>155,529</u>	<u>152,631</u>	<u>78,591</u>	<u>69,249</u>
直接成本	(53,523)	(43,282)	(22,425)	(26,724)
毛利	102,006	109,349	56,166	42,525
毛利率(%)	65.6%	71.6%	71.5%	61.4%
除稅後溢利	40,203	36,061	25,853	12,942

附註：

1. 融資租賃收入包括直接融資租賃及售後租回安排的利息收入。
2. 銷售貨品收入主要來源於醫療設備進口及國內貿易，以及提供醫療設備的維修服務。

獨立財務顧問函件

二零一八財政年度與二零一九財政年度間的比較

於二零一九財政年度，貴集團的收益約為人民幣152,600,000元，較二零一八財政年度的約人民幣155,500,000元減少約人民幣2,900,000元。誠如二零一九年年報所述，收益減少主要是由於融資租賃利息收入減少所致。

於二零一九財政年度，貴集團的毛利約為人民幣109,300,000元，較二零一八財政年度的約人民幣102,000,000元增加約人民幣7,300,000元。此乃主要由於貴集團直接成本由二零一八財政年度的約人民幣53,500,000元減少約人民幣10,200,000元至二零一九財政年度的約人民幣43,300,000元，此乃主要由於計息銀行及其他借款利息開支由二零一八財政年度的約人民幣29,400,000元減少至二零一九財政年度的約人民幣19,700,000元所致。

貴集團的除稅後溢利由二零一八財政年度的約人民幣40,200,000元減少約人民幣4,100,000元至二零一九財政年度的約人民幣36,100,000元，主要乃由於營運開支增加約人民幣6,300,000元及行政開支增加約人民幣4,100,000元，部分被毛利增加約人民幣7,300,000元所抵銷。

二零一九年上半年與二零二零年上半年間的比較

於二零二零年上半年，貴集團錄得收益約為人民幣69,200,000元，較二零一九年上半年約人民幣78,600,000元減少約11.9%。該減少主要由於(i)融資租賃服務收益因貴集團的下遊客戶於中國若干地區暫停營運及生產而導致需求減少而減少；及(ii)諮詢服務收益因中國政府為遏止COVID-19的傳播而在多個地區實施旅遊限制(對客戶之盡職調查進度造成干擾)而減少所致。

於二零二零年上半年，貴集團錄得除稅後溢利約人民幣12,900,000元，較二零一九年上半年約人民幣25,900,000元減少約49.9%。誠如二零二零年中期報告所披露，該減少主要由於上述收益減少及銷售醫療設備成本增加導致直接成本增加約人民幣4,300,000元。

獨立財務顧問函件

摘自二零二零年中期報告的 貴集團於二零二零年六月三十日的綜合財務狀況表的主要資料概述如下：

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	
－應收賬款	301,650
－受限制銀行存款	16,823
－其他	15,010
	333,483
非流動資產總值	333,483
流動資產	
－應收賬款	624,392
－受限制銀行存款	76,900
－預付款項、按金及其他應收款項	13,419
－現金及現金等價物	46,456
－應收票據	1,552
	762,719
流動資產總值	762,719
資產總值	1,096,202
流動負債	
－計息銀行及其他借款	413,545
－應付一家中間控股公司款項	20,048
－其他	100,896
	534,489
流動負債總額	534,489
非流動負債	
－融資租賃客戶及供應商之存款	76,496
－計息銀行及其他借款	13,104
－其他	3,145
	92,745
非流動負債總額	92,745
負債總額	627,234
資產淨值	468,968
流動比率(流動資產除以流動負債)	1.43 倍
資本負債比率(總負債除以權益總額)	133.7%

獨立財務顧問函件

於二零二零年六月三十日，貴集團的資產主要包括應收賬款約人民幣926,000,000元及受限制銀行存款約人民幣93,700,000元，佔貴集團資產總值約93.0%。於二零二零年六月三十日，貴集團的現金及現金等價物約為人民幣46,500,000元。

於二零二零年六月三十日，貴集團的負債主要包括計息銀行及其他借款約人民幣426,600,000元及來自融資租賃客戶及供應商之按金(包括流動及非流動部分)約人民幣143,100,000元，佔貴集團負債總額約90.8%。於二零二零年六月三十日，貴集團的資本負債比率為約133.7%。

2. 承租人背景資料

承租人乃一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事物業開發業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除大苑天地外，承租人的所有其他股東及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據承租人截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核賬目，吾等注意到，於二零一九年十二月三十一日，承租人的流動資產淨額約為人民幣4,238,600,000元。吾等亦已審閱承租人於二零二零年五月三十一日的未經審核財務報表，並注意到承租人的流動資產淨額約為人民幣4,409,600,000元。

於訂立該等協議前，貴公司已與承租人訂立保理協議I，據此，貴公司同意向承租人提供本金額為人民幣41,800,000元之應收賬款保理服務。保理協議I之詳情載於貴公司日期為二零一七年十一月三日之通函。

此外，於二零一九年八月九日，貴公司全資附屬公司與大苑天地的兩間聯營公司訂立保理協議II，據此，貴公司之全資附屬公司同意向大苑天地的兩間聯營公司提供總額為人民幣25,000,000元的應收賬款保理服務。保理協議II之詳情載於貴公司日期為二零一九年九月九日之通函。

於最後實際可行日期，貴集團應收承租人及大苑天地的兩間聯營公司之未償還金額分別為約人民幣14,200,000元及人民幣19,500,000元。

3. 該等協議

(i) 主要條款

於二零二零年八月十七日，貴公司訂立該等協議，其中包括：

- (i) 資產轉讓協議，據此，貴公司已同意以總代價人民幣72,000,000元購買租賃資產；及
- (ii) 租賃協議，據此，貴公司已同意將租賃資產租回予承租人，每月租金人民幣2,341,000元，為期36個月。

該等協議的主要條款及條件概述如下：

(1) 資產轉讓協議

訂約方：	貴公司(作為買方) 承租人(作為賣方)
所涉及資產：	租賃資產
購買價：	人民幣72,000,000元
支付購買價：	根據租賃協議，現金付款人民幣64,800,000元(即購買價人民幣72,000,000元經扣除保證金人民幣7,200,000元)。
租賃資產的所有權：	租賃資產的所有權須於貴公司作出全額付款或首筆付款(如有多筆付款)後按「現狀」基礎轉讓予貴公司。

獨立財務顧問函件

(2) 租賃協議

訂約方：	貴公司(作為出租人) 承租人(作為承租人)
標的資產：	租賃資產
租期：	36個月
租賃付款：	每月租賃付款人民幣2,341,000元，為期36個月，以現金支付
保證金：	人民幣7,200,000元(即本金額之10%)
於租賃結束後轉讓租賃資產的所有權：	租賃資產的所有權將於向 貴公司支付人民幣100元的名義代價後轉讓予承租人。
擔保人：	(i) 大苑天地 (ii) 貢亮先生
擔保：	大苑天地與貢亮先生(持有大苑天地45%股權以及各為大苑天地及承租人之董事及法定代表人)分別就承租人應付 貴公司所有債務訂立以 貴公司為受益人的擔保。

本金額

吾等從 貴公司管理層得知，本金額經參考以下因素按個別基準釐定，包括(i)其客戶整體優勢及競爭力以及客戶的財務狀況、業務營運、還款能力及信貸情況；(ii) 貴集團根據該等協議提供資金之財務能力；及(iii)經參考獨立估值師所建議的租賃資產估值。

資產轉讓協議之購買價將由 貴公司的內部資源支付。根據吾等對 貴公司銀行結餘的審閱及董事對 貴集團未來12個月營運資金充足性的確認及其相關文件，吾等認同董事的意見，認為 貴集團有足夠資金為該等協議項下擬進行交易提供資金。

相關資產

租賃資產包含於承租人開發的位於中國北京海淀區田村路之房地產項目(「該物業」)中安裝於多棟樓宇的合共1,513套的設備，包括但不限於風扇、空調、通風設備、電梯、供電設備及水泵設備。吾等注意到，承租人已於二零一九年十二月就該物業若干棟樓宇自北京市住房和城鄉建設委員會取得預售許可證並於二零二零年第一季度開始預售。

就吾等的盡職調查而言，吾等已取得及審閱有關租賃資產的購買合約及增值稅收據，並注意到租賃資產由承租人於二零一六年至二零一九年期間購買且自該物業開始預售起於二零二零年第一季度準備投入使用，並由承租人實益擁有。吾等亦審閱評估報告(定義見下文)並注意到風險管理部門已於二零二零年二月及四月進行現場探查以檢討租賃資產的狀況(包括租賃資產是否存在、指定用途及狀況)。

吾等獲 貴公司告知， 貴公司將定期審閱租賃資產，其詳情於本函件「 貴集團的內部控制措施」一節詳述。基於上文所述，吾等認為本金額乃由租賃資產價值抵押。

由大苑天地及貢亮先生擔保

如有違約，承租人應賠償 貴公司因承租人違約而導致 貴公司產生的任何費用及所蒙受的損失。大苑天地及貢亮先生須就根據租賃協議承租人應付 貴公司之所有債務負責，除作為該等協議之擔保人之外，大苑天地及貢亮先生亦為保理協議I之擔保人。

為評估該等協議及保理協議I的擔保人之財務能力，吾等已審閱大苑天地截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核賬目，並注意到大苑天地於二零一九年十二月三十一日的總資產、資產淨值、應收賬款及其他應收款項以及現金結餘分別為約人民幣265,300,000元、人民幣187,400,000元、人民幣88,800,000元及人民幣23,500,000元。吾等亦注意到，於最後實際可行日期，大苑天地已繳足註冊資本人民幣150,000,000元。

考慮到大苑天地最近可得的財務資料及貢亮先生於 貴公司擁有間接權益，吾等認為大苑天地及貢亮先生的共同財力可勝任該等協議項下的擔保人。因此，吾等認為， 貴集團於該等協議項下所面臨之風險可由擔保人承擔。

(i) 訂立該等協議之理由及裨益

貴集團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。 貴集團為快速消費品、電子、醫療、可替代能源、運輸及機械部件加工業等多個策略性行業的客戶提供定製化的融資租賃服務。

根據二零一九年年報及二零二零年中期報告，於二零一九財政年度及二零二零年上半年之融資租賃收入分別約為人民幣78,500,000元及人民幣35,400,000元，並分別佔總收益約51.4%及51.1%。該等協議乃於 貴公司日常及一般業務過程中訂立，將確保 貴集團於租期內產生融資租賃利息收入估計金額約為人民幣11,581,132元(不包括增值稅合共人民幣694,868元)。

於二零二零年上半年，COVID-19於全球蔓延，對全球社會及經濟發展造成重大影響，導致 貴集團之融資租賃業務所面臨的風險增加。為應對經濟前景的不確定性， 貴集團擬於業務活動中深化與現有客戶的關係，加強風險管控，關注出租後的監管，保持審慎發展。

承租人於中國成立，主要業務包括於中國進行房地產開發。吾等從 貴公司管理層得悉 貴集團已與承租人建立穩定、長期的業務關係，並自二零一五年十二月以來為承租人及其附屬公司提供有關建築材料的融資租賃服務。就二零一八財政年度及二零一九財政年度而言， 貴公司已為承租人提供融資租賃及保理服務，其分別佔 貴集團收益約2.6%及約1.7%。據 貴公司進一步告知，承租人於最後實際可行日期並無與 貴集團及承租人之間的交易相關的過往逾期記錄。吾等同意 貴公司管理層之觀點，認為承租人的信貸情況良好，因此與承租人保持商業關係符合商業利益。此外，售後租回安排將於租期內為 貴集團提供穩定的收入及現金流量，符合 貴集團融資租賃業務的持續發展。

獨立財務顧問函件

(ii) 評估該等協議的主要條款

於評估該等協議條款的公平性及合理性時，吾等已審閱並概述由 貴公司自二零一九年一月一日至二零二零年七月三十一日期間於聯交所網站之有關售後租回及直接租賃協議之公告(「過往協議」)。吾等認為，該甄選將為吾等分析與 貴公司具有類似性質的交易提供基準比較。有關過往協議的主要條款的詳情載列如下：

日期	協議性質	本金 (人民幣百萬元)	內部回報率 (每年) (附註1)	租期 (月)	租賃資產性質	保證金佔 本金之比例
二零二零年六月三日	售後租回	15.0	10.7%	36	造紙設施、設備及系統	10.0%
二零二零年三月十日	售後租回	12.0	12.4%	35	木材加工之生產設施、 設備及系統	10.0%
二零二零年一月九日	直租	31.9	9.9%	36	施工升降機及塔式起重機	10.0%
二零一九年十月二十一日	直租	17.3	7.7%	23	相機生產所用設備	0.0%
二零一九年八月二十六日	直租	15.3	7.7%	23	機器	0.0%
二零一九年八月七日	售後租回	8.0	7.8%	23	機器	0.0%
	最大值		12.4%			
	最小值		7.7%			
	平均值		9.4%			
	中位數		8.9%			
該等協議	售後租回	72	12.7%	36		10.0%

附註：

1. 內部回報率按 貴公司提供的租賃付款、本金額及還款時間表計算。
2. 誠如相關公告所披露，所有過往協議(i)承租人均為獨立第三方；(ii)有擔保及/或保證；及(iii)按月付款。

內部回報率

經參考 貴公司管理層提供之過往協議內部回報率(「內部回報率」)的計算，吾等留意到，該等協議的內部回報率為約12.7%，高於過往協議內部回報率的上限。

此外，就吾等之盡職調查而言，吾等已獲得 貴公司於二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日之融資租賃交易概要並注意到於該等為期36個月之交易中，內部回報率介乎約7.69%至約14.79%，平均值為約11.12%，而該等協議的內部回報率處於該範圍內。因此，吾等認為，該等協議之內部回報率可反映 貴公司融資租賃活動的合理回報。

期限

該等協議之租期為36個月，與過往協議的租期大體一致。吾等獲 貴公司管理層告知，租賃資產的估計可使用年期為10年，租期處於租賃資產的可使用年期內屬合理。

就吾等的盡職調查而言，吾等已進一步審閱 貴集團於二零二零年一月至二零二零年六月期間訂立的 貴公司售後租回交易清單，並注意到若干該等融資租賃交易(即253項中的47項)的租期為36個月。因此，吾等注意到， 貴公司於其歷史售後租回交易中一直提供之期限為36個月。

償還本金額

承租人須於36個月內按月以現金支付租賃協議項下之租賃付款。該等還款時間表乃與過往協議相同。

吾等已審閱承租人截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報告，以及承租人於二零二零年五月三十一日之未經審核財務報表並注意到，承租人於二零一九年十二月三十一日及二零二零年五月三十一日之流動資產淨值分別約為人民幣4,238,600,000元及人民幣4,409,600,000元。

可資比較交易

為進一步評估該等協議主要條款的公平合理性，吾等對於聯交所上市的公司進行調查，並根據以下標準識別出於二零二零年五月一日至二零二零年七月三十一日期間刊發並訂立的二十項售後租回交易（「可資比較交易」）：(i)該等公司乃主要從事融資租賃及保理業務，於最近財政年度的相關收益佔其總收益50%以上；及(ii)可資比較交易的公告已披露充足資料（包括本金額、提供擔保及／或抵押以及租賃償還期限），以供比較。吾等認為，三個月回顧期的樣本充分良好地反映了融資租賃項下協定的最近期限，而下表所載可資比較交易為基於上述標準的詳盡清單，且對該等協議而言屬相關及適當。

獨立財務顧問函件

下表闡述可資比較交易的主要條款：

公告日期	協議日期	公司名稱	股份代號	年利率/ 實際利率	擔保/ 租期 抵押	租賃 付款基準
					(年)	
二零二零年五月七日	二零二零年五月七日	中關村科技租賃	1601	6.0% (附註1)	1.5 擔保及抵押	按月
二零二零年五月八日	二零二零年五月八日	百應租賃	8525	5.8% (附註1)	3 不適用	按月
二零二零年五月十四日	二零二零年五月十四日	中關村科技租賃	1601	6.0% (附註1)	3 擔保	按月
二零二零年五月二十九日	二零二零年五月二十九日	中關村科技租賃	1601	6.4% (附註1)	3 擔保及抵押	按季度
二零二零年六月四日	二零二零年六月四日	中關村科技租賃	1601	6.5% (附註1)	3 擔保	按季度
二零二零年六月四日	二零二零年六月四日	國銀金融租賃	1606	4.3% (附註2)	10 不適用	按半年度
二零二零年六月十日	二零二零年六月十日	國銀金融租賃	1606	5.8% (附註2)	5 不適用	按季度
二零二零年六月十一日	二零二零年六月十一日	國銀金融租賃	1606	4.2% (附註2)	5 擔保	按半年度
二零二零年六月十一日	二零二零年六月十一日	國銀金融租賃	1606	5.6% (附註2)	5 擔保	按半年度
二零二零年六月十二日	二零二零年六月十二日	中關村科技租賃	1601	6.3% (附註1)	3 擔保	按季度
二零二零年六月二十九日	二零二零年六月二十九日	中關村科技租賃	1601	5.8% (附註1)	4 擔保及抵押	按季度
二零二零年六月三十日	二零二零年六月三十日	中關村科技租賃	1601	5.5% (附註1)	3 擔保	按季度
二零二零年六月三十日	二零二零年六月三十日	中關村科技租賃	1601	5.3% (附註1)	3 擔保及抵押	按季度
二零二零年七月三日	二零二零年七月二日	中國興業控股	132	7.7% (附註2)	5 擔保	按季度
二零二零年七月十七日	二零二零年七月十七日	國銀金融租賃	1606	5.8% (附註2)	9.5 擔保及抵押	按季度
二零二零年七月十七日	二零二零年七月十七日	國銀金融租賃	1606	5.1% (附註2)	3 擔保	按半年度
二零二零年七月二十日	二零二零年七月十七日	中國興業控股	132	9.6% (附註2)	5 擔保及抵押	按季度
二零二零年七月二十四日	二零二零年七月二十四日	中關村科技租賃	1601	6.5% (附註1)	3 擔保及抵押	按季度
二零二零年七月二十八日	二零二零年七月二十八日	中關村科技租賃	1601	5.6% (附註1)	3 擔保	按月
二零二零年七月三十一日	二零二零年七月三十一日	百應租賃	8525	12.2% (附註1)	3 不適用	按月
			最高值	12.2%	10.0	
			最低值	4.2%	1.5	
			平均值	6.3%	4.2	
		貴公司	8452	10.5%	3.0 擔保	按月

附註：

1. 年利率摘自相關公告。
2. 實際利率按總租賃付款除以相關公告所披露的貸款金額計算得出。
3. 誠如彼等之公告所披露，所有可資比較交易均與相關公司的獨立第三方進行。

獨立財務顧問函件

根據上表，吾等注意到可資比較交易的年利率介乎約4.2%至12.2%，平均值為約6.3%。該等協議的實際年利率為10.5%，處於可資比較交易所示利率範圍並高於其平均值，而 貴公司收取的利率不遜於可資比較交易的利率。

可資比較交易的期限介乎約1.5年至10.0年，平均值為約4.2年。據此，吾等認為 貴公司於該等協議中採納3.0年的期限屬合理。

大部分可資比較交易(20項中的16項)以融資租賃協議的貸款人為受益人提供擔保及／或抵押。其表明，大多數貸款人獲得擔保以確保收回租賃本金及利息。

經考慮(尤其是)(i)還款時間表於過往協議還款時間表相若；(ii)承租人的流動資產淨值足夠為分期還款撥資；(iii)該等協議的利率及期限處於可資比較交易的範圍內，且 貴公司收取的利率不遜於可資比較交易的利率；及(iv)根據該等協議的擔保為信貸風險提供了額外保障，吾等認為該等協議項下的條款乃按正常商業條款訂立，對 貴集團而言屬公平合理。

(iii) 貴集團的內部控制措施

吾等已查詢 貴公司的內部監控程序，並獲悉 貴公司已採取內部監控措施， 貴公司資產管理部門、業務部門、財務部門及風險管理部門共同負責該等協議項下之資產管理。吾等注意到，於訂立該等協議前， 貴公司已透過業務部門及風險管理部門根據 貴集團內部評估政策對承租人進行盡職調查及信貸評估，有關方面包括承租人的管理團隊、財務狀況、信貸記錄、還款能力、業務營運、未來前景及承租人使用來自售後租回安排資金的用途及租賃資產之公允值等。吾等已審閱 貴公司風險管理部門就日期為二零二零年二月二十日的該等協議進行的盡職調查及風險評估所編製的評估報告(「評估報告」)，並注意到風險管理部門(i)審查該等協議並進行現場探查，以確認該等協議的存在及準確性；(ii)進行背景調查及訴訟調查以評估承租人的信譽，未發現負面

獨立財務顧問函件

結果。根據風險管理部門進行的盡職調查工作，該部門得出以下結論：
(i) 該物業已於二零二零年第一季度開始預售，並預計出售該等住宅單位將為承租人帶來現金流入；及(ii) 根據中國人民銀行發佈的信貸參考報告，承租人於過去三年中保持良好的信譽，並無逾期付款記錄。

此外，吾等注意到評估報告已寄發予項目評估委員會進行審核，並於二零二零年三月二日獲得全體六名委員會成員批准。由於交易金額超過人民幣10,000,000元，故該等協議及評估報告已送交風險與投資委員會進一步審查。吾等亦已檢查內部批准文件，並注意到該等協議及評估報告已於二零二零年三月九日由風險與投資委員會的全體五名委員會成員批准。

就 貴公司於該等協議項下之持續義務而言，吾等注意到資產管理部門將每月向承租人發送付款提示及編製與該等應收賬款狀況有關的月度報告，供 貴公司之高級管理層審閱。財務部負責監控承租人還款狀況並反饋予 貴公司資產管理部門及高級管理層，與承租人聯繫並修訂解決方案。 貴公司將定期檢討租賃資產，包括於租賃協議期限內現場探查租賃資產狀況及審閱承租人的財務狀況、業務擴展計劃及股東或僱員變動，從而識別任何潛在違約風險並即時根據租賃協議採取適當行動。因此吾等認為，根據 貴公司之內部監察政策，已制定政策以持續監察租賃協議。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及原因，具體而言，(i)由擔保人提供抵押的的貸款金額；(ii)擔保人財政充裕；(iii)該等協議的內部回報率較過往協議的內部回報率更為有利；(iv)該等協議的年利率處於可資比較交易的範圍內；及(v) 貴公司已進行盡職調查及風險評估工作，結果令人信納，並得到管理層的合理批准，吾等認為該等協議的條款乃於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理，符合 貴集團及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東並建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關該等協議及該等協議項下擬進行交易的普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

為及代表
八方金融有限公司

董事總經理 執行董事
馮智明 黃偉亮
謹啟

二零二零年九月二十五日

附註： 馮智明先生自二零零三年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾二十年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司併購、關連交易及須遵守收購守則的交易的多項顧問交易。黃偉亮先生自二零零八年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員以及亦為第9類(資產管理)受規管活動的負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾十五年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司須遵守收購守則的多項顧問交易。

1. 本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料分別披露於以下已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.fyleasing.com)刊發之文件：

- 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(35至80頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0813/2020081300707_c.pdf)
- 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告(78至160頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0330/2020033000837_c.pdf)
- 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度報告(78至156頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0306/gln20190306098_c.pdf)
- 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度報告(77至136頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0328/gln20180328584_c.pdf)

2. 債務聲明

借款

於二零二零年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借款為人民幣419,691,382元，詳情載於下文。

於二零二零年
七月三十一日
人民幣元

銀行借款分析為：

有抵押	151,464,359
無抵押	<u>268,227,023</u>
	<u><u>419,691,382</u></u>

銀行借款分析為：

有擔保	362,613,007
無擔保	<u>57,078,375</u>
	<u><u>419,691,382</u></u>

應償還賬面值：

一年內	401,560,437
一至五年內	18,130,945
五年後	<u>—</u>
	<u><u>419,691,382</u></u>

資產抵押

於二零二零年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的若干資產已被抵押以取得本集團的借款。本集團於二零二零年七月三十一日的抵押資產總賬面值如下：

於二零二零年
七月三十一日
人民幣元

應收賬款	108,081,727
銀行存款	<u>96,806,515</u>
抵押資產總額	<u><u>204,888,242</u></u>

除上文所述或本通函另有披露以及集團內公司間負債外，本集團於二零二零年七月三十一日並無已發行及未償還或同意將予發行的任何債務證券、有期貸款、貸款資本、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、融資租賃或租購承擔(無論屬有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他或然負債。

3. 售後租回安排之財務影響

因進行該等協議項下之交易，本集團將於租賃期內賺取收入合計約人民幣11,581,132元(不包括總額為人民幣694,868元之增值稅)，及其資產將增加人民幣72,000,000元，而其負債將增加人民幣7,200,000元。

4. 本集團之財務及貿易狀況

自本年度以來，COVID-19疫情已對世界多個國家及地區(包括中國)造成嚴重影響。鑒於本集團於融資租賃及保理服務需求的不確定性，本集團已削減其融資租賃及保理業務之計劃資本投入，並將重心由積極拓展業務轉移至審慎風險及資產管理。長遠而言，本集團擬通過其電子、快速消費品、替代能源、醫療及機械零件加工業等特定行業的客戶擴大其市場覆蓋率及客戶基礎。作為一家金融服務公司，本公司意識到風險管理的重要性，因此將繼續提升全面風險管理制度以重點提升風險管理及內部控制能力，加強市場風險研究，並密切監察不良資產，以保持整體資產質量穩定。此外，本公司將繼續提升其為客戶提供專業服務及創造長期價值的能力，董事相信，這將使本公司形成其核心競爭力。

5. 營運資金

董事經作出審慎周詳查詢後認為，考慮到現有財務資源、可用現有未動用信貸融資及以銀行發出的意向函作支持的建議融資，本集團將擁有充足營運資金滿足當前需求及自本通函刊發日期起計至少未來12個月之需求。

6. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之日期)以來本集團之財務或貿易狀況發生任何重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函載有遵照GEM上市規則之規定而提供之有關本公司的資料，各董事願就本通函內所載資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事、監事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事、監事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有下列(a)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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊的權益或淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

於相聯法團之好倉

姓名	相聯法團	權益性質	股份數目	概約股本 百分比(%)
莊巍先生	杉杉控股有限公司	受控法團的權益	22,000,000	2.20

附註： 莊巍先生被視為於其擁有99%權益的法團寧波梅山保港區瀧和投資合夥企業(有限合夥)所持有的杉杉控股有限公司的股份中擁有權益。杉杉控股有限公司為本公司之控股股東。

除上文所披露者外，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有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的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 本公司主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所深知，以下人士(本公司董事、監事及最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存的登記冊內之權益或淡倉：

股東名稱/姓名	股份類別	權益性質	於相關類別股份持有的股份		於本公司股本總額持有的股份	
			數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)	數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)
香港杉杉資源有限公司 (「杉杉香港」) ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	非上市外資股	實益擁有人	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
杉杉鋰電材料股份有限公司 (前稱：寧波杉杉股份有限公司)(「杉杉股份」) ⁽²⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%

股東名稱/姓名	股份類別	權益性質	於相關類別股份持有的股份		於本公司股本總額持有的股份	
			數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)	數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)
杉杉集團有限公司 (「杉杉集團」) ⁽³⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%
寧波甬港服裝投資有限公司 (「寧波甬港」) ⁽⁴⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%
杉杉控股有限公司 (「杉杉控股」) ⁽⁵⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%
寧波青剛投資有限公司 (「青剛投資」) ⁽⁶⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%

股東名稱/姓名	股份類別	權益性質	於相關類別股份持有的股份		於本公司股本總額持有的股份	
			數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)	數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)
鄭永剛先生 ⁽⁷⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%
周繼青女士 ⁽⁷⁾	非上市外資股	受控法團的權益	149,500,000 (L)	100%	149,500,000 (L)	41.60%
	內資股	受控法團的權益	2,000,000 (L)	1.67%	2,000,000 (L)	0.56%
北京市大苑天地房地產 開發有限公司 (「大苑天地」) ⁽⁸⁾	內資股	實益擁有人	80,000,000 (L)	66.67%	80,000,000 (L)	22.26%
趙得驊先生 ⁽⁸⁾	內資股	受控法團的權益	80,000,000 (L)	66.67%	80,000,000 (L)	22.26%
貢亮先生 ⁽⁸⁾	內資股	受控法團的權益	80,000,000 (L)	66.67%	80,000,000 (L)	22.26%
KKC Capital SPC – KKC Capital High Growth Fund Segregated Portfolio ⁽⁹⁾	H股	實益擁有人	9,408,000 (L)	10.47%	9,408,000 (L)	2.62%

股東名稱/姓名	股份類別	權益性質	於相關類別股份 持有的股份		於本公司股本 總額持有的股份	
			數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)	數目 ⁽¹⁾	百分比 (概約)
KKC Capital Limited ⁽¹⁰⁾	H股	投資經理	9,408,000 (L)	10.47%	9,408,000 (L)	2.62%
Tiger Capital Fund SPC – Tiger Global SP ⁽¹¹⁾	H股	實益擁有人	9,318,000 (L)	10.37%	9,318,000 (L)	2.59%
A Plus Capital Management Limited ⁽¹¹⁾	H股	投資經理	9,318,000 (L)	10.37%	9,318,000 (L)	2.59%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份或相關股份的好倉。於最後實際可行日期，本公司總共發行了359,340,000股股份，包括120,000,000股內資股、89,840,000股H股及149,500,000股非上市外資股。
- (2) 杉杉股份是一間於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600884)，並為杉杉香港的唯一股東。杉杉股份亦間接擁有上海杉杉創暉創業投資管理有限公司的40%股權，而上海杉杉創暉創業投資管理有限公司則為南通杉杉創業投資中心(有限合夥)(「南通杉杉」)的普通合夥人。根據證券及期貨條例，杉杉股份被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，莊巍先生為杉杉股份的董事。
- (3) 杉杉集團持有杉杉股份註冊股本的32.69%，並(連同杉杉控股)控制杉杉股份董事會大多數。根據證券及期貨條例，杉杉集團被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，莊巍先生為杉杉集團的董事兼董事會主席。
- (4) 寧波甬港持有杉杉集團註冊股本的10.44%，並(連同杉杉控股)控制杉杉股份董事會大多數。根據證券及期貨條例，寧波甬港被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。
- (5) 杉杉控股直接持有杉杉股份的註冊股本約7.18%及透過(i)寧波甬港(一個由杉杉控股於其註冊資本中擁有97.34%權益的法團)；及(ii)杉杉集團(一個由杉杉控股直接持有54.08%權益及透過寧波甬港間接持有10.44%權益的法團)間接持有杉杉股份的註冊股本約32.69%。根據證券及期貨條例，杉杉控股被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。
- (6) 青剛投資擁有杉杉控股的註冊資本約61.81%。根據證券及期貨條例，青剛投資被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。
- (7) 青剛投資由鄭永剛先生及周繼青女士分別擁有51%及49%權益。根據證券及期貨條例，鄭永剛先生與周繼青女士被視為於杉杉香港及南通杉杉持有的股份中擁有權益。

- (8) 大苑天地由趙得驊先生與貢亮先生分別擁有55%及45%權益。根據證券及期貨條例，趙得驊先生與貢亮先生被視為於大苑天地持有的股份中擁有權益。於最後實際可行日期，朱曉東先生為大苑天地的財務總監。
- (9) 根據聯交所網站所得資料，9,408,000股H股由KKC Capital SPC - KKC Capital High Growth Fund Segregated Portfolio作為實益擁有人持有。
- (10) 根據聯交所網站所得資料，9,408,000股H股由KKC Capital Limited作為投資經理持有。
- (11) 根據聯交所網站所得資料，9,318,000股H股由Tiger Capital Fund SPC - Tiger Global SP作為實益擁有人持有，而Tiger Capital Fund SPC - Tiger Global SP由A Plus Capital Management Limited直接全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士或法團於股份或相關股份中擁有任何須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予以存置的登記冊內的權益或淡倉。

(c) 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或可由相關僱主於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外。

(d) 董事或監事於資產、合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事(i)於任何自本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期以來由本集團任何成員公司已收購或出售或承租或計劃收購或出售或承租的資產中，擁有任何直接或間接權益；或(ii)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中擁有重大權益。

(e) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

3. 專家資格及同意

以下為在本通函提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
八方金融有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，八方金融有限公司：

- (a) 已就刊發本通函發出書面同意，同意就本通函所載形式及文義載列其函件及提述其名稱及標誌，且迄今概無撤回其書面同意；
- (b) 概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權(不論可否依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及
- (c) 概無於任何自本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期以來由本集團任何成員公司已收購或出售或承租或計劃收購或出售或承租的資產中，擁有任何直接或間接權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，及據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事(即馮志偉先生(主席)、韓亮先生及劉升文先生)組成。審核委員會的主要職責為協助董事會，就本公司的財務申報程序、內部控制及風險管理系統的有效性提供獨立意見，監督審核程序，制定及檢討本公司的政策，以及執行董事會指派的其他職務及職責。

馮志偉先生

馮先生在會計及公司融資方面有豐富經驗。彼於一九九二年八月至一九九九年九月在德勤會計師事務所先後擔任會計工作人員、中級會計師、高級會計師及經理，主要負責審計計劃及控制。從一九九九年十月至二零零七年八月，馮先生在弘陞投資顧問有限公司(一家財務顧問公司)擔任董事，負責就企業融資及投資者關係相關事宜為客戶提供意見。自二零零八年一月至二零一零年八月期間，馮先生於金界控股有限公司(一家於聯交所主板上市的持牌俱樂部(股份代號：3918))擔任副總裁，負責為該公司制定投資者關係程序、政策及策略及與現有及潛在投資者以及分析師聯絡。自二零一一年一月至二零一四年七月期間，馮先生於卓爾發展(開曼)控股有限公司(現稱為卓爾集團股份有限公司，一家於聯交所主板上市的物業開發商(股份代號：2098))擔任首席財務官兼公司秘書，負責財務及合規事宜。自二零一四年七月至二零一七年四月，馮先生為江山控股有限公司(一家於聯交所主板上市的太陽能發電廠投資者及運營商(股份代號：0295))的首席財務官兼公司秘書，負責整體財務運營、公司秘書事宜及投資者關係。自二零一四年九月至二零一七年三月，馮先生為奇瑞徽銀汽車金融股份有限公司(一家汽車財務合營企業)的獨立監事，作為監事委員會成員監管公司經營。自二零一七年五月起，馮先生為北控城市資源集團有限公司(一家從事危廢棄無害化處置、固體廢棄物處理等的集團控股公司(股份代號：3718))的財務總監。自二零一七年六月起，馮先生為椰豐集團有限公司(一家食品生產及貿易集團的控股公司及其股份於聯交所主板上市(股份代號：1695))的獨立非執行董事。

馮先生於二零零一年十月及二零零五年九月分別成為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會(「香港會計師公會」)的資深會員。馮先生於一九九二年十月在香港理工大學獲得會計學學士學位。

韓亮先生

韓先生在會計方面有豐富經驗。韓先生於二零零八年十月加入畢馬威會計師事務所，負責提供審核服務。彼於二零一四年五月辭任畢馬威會計師事務所審計經理一職。從二零一四年五月至二零一五年二月，彼於金杜律師事務所擔任財務經理，負責財務管理。自二零一五年三月至二零一八年六月，彼在金杜律師事務所兼職工作。在二零一五年二月，韓先生創辦了一家會計公司韓亮會計師事務所，一直負責綜合管理。自二零一五年十一月起，韓先生在中國投融資集團有限公司(一家於聯交所主板上市的投資控股公司(股份代號：1226))擔任獨立非執行董事，彼亦為此公司的審核委員會主席。韓先生於二零一二年十一月獲香港會計師公會認可為執業會計師。韓先生在二零零七年十一月在香港大學取得會計及金融學士學位。

劉升文先生

劉先生在會計方面有豐富經驗。於一九九八年二月至二零一零年六月，彼於多家會計師事務所任職，負責審計及審計風險控制。從二零一零年六月到二零一四年十月，劉先生在天職國際會計師事務所深圳分所擔任副所長，負責審計風險控制。自二零一四年十一月至二零一八年七月，劉先生擔任北京天圓全會計師事務所深圳分所副所長，負責審計風險控制。自二零一八年七月，劉先生已成為大華會計師事務所深圳分所之成員。自二零一五年九月起，劉先生為深圳市鐵漢生態環境股份有限公司(一家主要從事生態環保及生態旅遊的公司，其於深圳證券交易所上市(股份代號：300197))的獨立董事。於二零零零年五月及二零零零年二月，劉先生分別獲中國資產評估協會及中國註冊會計師協會認可為註冊資產評估師及會計師。劉先生於二零一二年六月取得中國雲南大學軟件工程碩士學位。

6. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處為中國廣東省深圳市前海深港合作區前灣一路1號A棟201室，及本公司香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓。
- (b) 本公司香港H股股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 吳詠珊女士及王瑩女士為本公司的聯席公司秘書。吳詠珊女士為香港特許秘書公會及英國公司管治學會(前稱特許秘書及行政人員公會)的資深會員。
- (d) 李鵬先生(「李先生」)為本公司的合規主任。李先生取得中國北京大學法律學士學位，擁有豐富法律知識。有關李先生之履歷詳情，請參閱本公司於二零二零年三月三十日刊發之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告第15頁。
- (e) 就說明用途而言，本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

7. 備查文件

下列文件之副本由本通函刊發日期計起的十四天內之一般營業時間內在本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 資產轉讓協議；
- (c) 保理協議；
- (d) 租賃協議；

- (e) 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；
- (h) 本附錄「專家資格及同意」一段所述獨立財務顧問之同意函；及
- (i) 本通函。

股東特別大會通告

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)

股東特別大會通告

茲通告富銀融資租賃(深圳)股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十月十四日(星期三)上午十時三十分假座中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈2903A室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司與北京市龍鼎華源房地產開發有限責任公司(「承租人」)就出售合共1,513台用於物業開發項目的設備，包括但不限於資產轉讓協議所述之風扇、空調、通風設備、電梯、供電設備及水泵設備(「租賃資產」)而於二零二零年八月十七日訂立之資產轉讓協議(「資產轉讓協議」)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司(作為出租人)與承租人(作為承租人)就向承租人出租租賃資產而訂立之日期為二零二零年八月十七日之租賃協議(「租賃協議」)及其項下擬進行之交易；及
- (c) 授權本公司董事(「董事」)作出彼等可能全權酌情認為就落實、釐定、修訂、補充或完成與資產轉讓協議及租賃協議以及其項下擬進行的相關交易有關的任何事項屬必要、合適或適宜的所有有關行動、契據及事宜並簽署、簽立及交付所有有關文件。」

承董事會命
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
莊巍

香港，二零二零年九月二十五日

股東特別大會通告

附註：

1. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年九月二十四日(星期四)至二零二零年十月十四日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記及股東登記，期間概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，須確保所有本公司股份過戶文件連同相關股票不遲於二零二零年九月二十三日(星期三)下午四時三十分送呈至本公司香港H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(「H股證券登記處」)(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就本公司H股股東而言)或本公司於中華人民共和國(「中國」)之總部(地址為中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈3001室)(就本公司內資股及／或非上市外資股持有人而言)，以供登記。

於二零二零年九月二十三日(星期三)營業時間結束後名列本公司股東名冊的股東有權出席股東特別大會並於會上投票。大苑天地及其聯繫人將放棄就股東特別大會所提呈的決議案投票。

2. 有權出席股東特別大會並於會上投票的股東有權委任另一名人士作為其代表出席大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則其中任何一名聯名持有人可親身或委派委任代表於股東特別大會上就該等股份表決，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派委任代表出席股東特別大會，則只有在本公司股東名冊上就該等股份排名首位的聯名登記持有人方獲接納，其他登記持有人的投票一律不獲接納。
4. 委任代表的文據必須由委任人或其以書面正式授權的人士親筆簽署，或如委任人為法人，則須加蓋法人印鑑或由其董事或獲書面正式授權的人士親筆簽署。
5. 代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)或經簽署或由公證人證明該等授權文件的認證副本必須最遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前存置於H股證券登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就本公司H股持有人而言)或本公司中國總部(地址為中國廣東省深圳市福田區福田路深圳國際文化大廈3001室)(就本公司內資股及／或非上市外資股持有人而言)，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。
6. 預計股東特別大會(或其任何續會)需時一小時。出席股東特別大會(或其任何續會)的股東或其代表的交通及食宿費用自理。
7. 為保障股東的健康與安全及防止冠狀病毒病(COVID-19)疫情的傳播，將於股東特別大會採取以下措施：
 - 強制體溫檢測；
 - 遵守中國政府最新的防疫政策規定及出示相關健康證明；
 - 強制佩戴外科口罩；及
 - 不會為與會人士供應茶點。

本公司會保留權利拒絕下述人士進入或要求彼離開股東特別大會會場：(i)拒絕遵守上述任何預防措施；(ii)體溫高於37.4攝氏度；及／或(iii)有任何類似流感症狀。

為了股東的健康與安全，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為彼等之委任代表，以於股東特別大會就所提呈決議案投票表決，而毋須親自出席股東特別大會。

股東特別大會通告

於本通告日期，執行董事為李鵬先生、翁建興先生及王瑩女士；非執行董事為莊巍先生、錢程先生及孫路然先生；及獨立非執行董事為馮志偉先生、韓亮先生及劉升文先生。

本通告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通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，本通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，致使本通告任何陳述或本通告有所誤導。

本通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。本通告亦將於本公司網站www.fyleasing.com登載。