

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，概不對因本公告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。

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)

有關保理協議的須予披露及關連交易

保理協議

茲提述本公司日期分別為二零二三年七月三日及二零二三年八月十四日的公告及通函，內容有關先前保理協議。由於先前保理協議預期將於二零二五年八月三十一日屆滿及本公司有意延續保理服務，於二零二五年七月十一日，本公司與龍鼎華源訂立保理協議，據此，本公司同意向龍鼎華源提供應收賬款保理服務，保理本金額最高為人民幣22,900,000元，自生效日期起計為期兩年。

GEM上市規則的涵義

由於龍鼎華源為本公司的關連人士，及由於保理協議的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但均低於25%，故保理協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露及關連交易，因此，保理協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第19及20章項下的須予披露及關連交易的相關規定，包括申報、公告、通函及獨立股東批准。

獨立董事委員會已告成立，以就保理協議的條款向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

融資期限：自生效日期起計為期兩年（或直至保理本金額及保理開支獲悉數清償當日，以較後者為準，惟無論如何不得遲於二零二七年八月三十日）。

應收賬款轉讓：在保理協議的條款及條件規限下，各方根據保理協議所訂立相關交易文件所指的龍鼎華源應收賬款應轉讓予本公司。

於二零二五年七月十一日，保理協議項下將予轉讓的應收賬款為龍鼎華源有關其商業物業的應收租金，該等商業物業位於中國北京海澱區田村路由龍鼎華源開發的三個住宅項目的多棟住宅樓內，分為十三份租賃協議，應收租金總額約人民幣29,000,000元。

保理本金額：金額最高為人民幣22,900,000元（「**保理額度**」）。

根據保理協議的條款，保理本金額通常按將轉讓予本公司的應收賬款總額乘以保理比率計算，於任何情況下，均不得超過保理額度。

保理協議的最高保理本金額為人民幣22,900,000元，乃經公平磋商後釐定，並參考(i)經考慮本集團的營運資金需求後，本集團根據保理協議提供資金的借貸能力；(ii)龍鼎華源的資金需求；(iii)龍鼎華源的還款能力，乃鑒於本集團與龍鼎華源進行的過往交易(以先前保理協議為證)及其結算記錄，並注意到龍鼎華源一直根據先前保理協議付款，且還款記錄良好；(iv)龍鼎華源的業務表現及業務發展趨勢穩定；(v)龍鼎華源穩定的經營現金流入將保證其償還保理協議項下的保理本金額及保理利息；(vi)保理協議的相關應收賬款為應收十三名承租人的租金，總值約人民幣29,000,000元，其中(1)約人民幣17,400,000元來自龍鼎華源與承租人之間的現有租賃協議；及(2)約人民幣11,600,000元來自現有承租人提供的書面確認，彼等已確認有意在現有協議期滿後與龍鼎華源簽訂續租協議；及(vii)保理協議項下擔保人的還款能力亦足以在龍鼎華源違約時履行龍鼎華源的相關還款責任。

支付保理本金額：

由於本公司已根據先前保理協議向龍鼎華源實際支付人民幣22,900,000元，於符合保理協議所載條款及條件的情況下，本公司將不再向龍鼎華源支付額外款項。

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

保理利息： 保理利息應按以下公式計算：

$$(A \times B) \div 360 \times C$$

A = 未償還保理本金額結餘

B = 年利率5%

C = 墊付的實際天數

根據保理協議的條款，保理協議項下的保理利息應由龍鼎華源按季度向本公司支付。

保理利息乃經考慮(i)中國保理行業保理交易的現行利率；(ii)本公司目前就截至二零二五年十二月三十一日止年度設定的標準保理年利率5%，該利率同樣適用於獨立第三方及關連人士；及(iii)與保理協議項下的保理活動有關的風險，包括但不限於根據本公司進行的盡職調查所反映的龍鼎華源的業務、財務狀況及還款能力、相關應收賬款的價值及擔保人的還款能力而對其作出的信貸評估。

償還保理本金額： 根據保理協議的條款及條件，保理本金額應於二零二七年八月三十日或之前悉數償還。

保理開支： 保理開支包括(i)「保理利息」項下各段所載的保理利息；(ii)「違約利率及違約付款機制」項下各段所載到期但未償付的未償還保理本金額及保理利息之違約利息；及(iii)本公司於提供應收賬款保理服務過程中產生的其他開支，例如行政費用、法律費用及墊付款，根據保理協議的條款，應由龍鼎華源支付。

龍鼎華源應按季度向本公司支付保理利息及到期但未償付的未償還保理本金額及保理利息之違約利息。

本公司於提供應收賬款保理服務過程中產生的其他開支(如有)須於二零二七年八月三十日或之前與保理本金一併償還。

違約利率及違約付款機制： 就到期但未償付的未償還保理本金額而言，違約年利率為7.5%，違約利息付款計算方式如下：

$$A_1 \times B_1 \div 360 \times C_1$$

A_1 = 逾期未償還之保理本金額未償還結餘

B_1 = 年利率7.5%

C_1 = 未償還保理本金額逾期天數

就到期但未償付的保理利息而言，違約年利率為24%，違約利息付款應計算方式如下：

$$A_2 \times B_2 \div 360 \times C_2$$

A_2 = 逾期未償還之保理利息金額未償還結餘

B_2 = 年利率24%

C_2 = 未償還保理利息金額的逾期天數

於季度保理利息付款到期日前，本公司已設立系統，以提醒保理客戶就於付款日期到期的金額作出付款，並於付款日致電提醒保理客戶盡快付款。

倘出現違反保理協議條款的事件，導致未支付保理利息、違約利息、保理本金或其他費用（如有且已發生），(i)本公司將向龍鼎華源發出到期付款通知，並於實地視察及溝通了解導致違約的具體原因後重新評估彼等的信貸風險；(ii)本公司亦將通知債務人有關根據保理協議轉讓予本公司的應收賬款，即有關應收賬款應直接支付予本公司；(iii)倘訂約方於現場溝通及磋商後無法就還款達成滿意的時間表，則本公司將會向龍鼎華源發出律師函；及(iv)倘上述所有步驟仍未能解決違約情況，本公司將於法院對龍鼎華源提出申索，要求支付保理開支及尚未償還的保理本金額。本公司亦可就龍鼎華源於保理協議項下應付的所有債務向其擔保人尋求協助。

先決條件： 保理協議須待根據本公司章程文件及GEM上市規則取得獨立股東批准後，方可生效。

回購： 倘發生保理協議所述的任何觸發事件(包括但不限於以下主要觸發事件)，則本公司應有權要求龍鼎華源即時及無條件回購轉讓予本公司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) 龍鼎華源與其債務人就相關合約有商業爭議；
- (ii) 本公司由於龍鼎華源的債務人信貸風險而未能從龍鼎華源的債務人及時收取應收賬款的全部金額；
- (iii) 在並無通知本公司的情況下，龍鼎華源豁免或抵銷轉讓予本公司的應收賬款款項；
- (iv) 龍鼎華源的債務人合併、拆分、重組、龍鼎華源的債務人資產遭轉讓、龍鼎華源的債務人資金遭挪用、龍鼎華源的債務人業務經營中止或暫停等，從而對償還應收賬款造成不利影響；
- (v) 龍鼎華源的債務人涉及或可能涉及任何重大經濟糾紛、訴訟或仲裁；

(vi) 龍鼎華源的債務人出售、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) 本公司視為適合龍鼎華源回購未償還應收賬款金額的有關其他情況。

擔保： 貢亮先生就龍鼎華源根據保理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。

本公司提供的保理融資乃由本集團的內部資源提供資金。

進行交易的理由及裨益

根據實際保理本金人民幣22,900,000元，保理協議將使本集團於保理協議期間賺取保理利息收入約為人民幣2,200,000元。保理協議的條款乃經訂約方公平磋商後由本公司與龍鼎華源協定，並經參考本集團與獨立第三方進行的其他可比較交易、本公司的貸款能力、對龍鼎華源的信貸評估及龍鼎華源將轉讓予本公司的未償還應收賬款金額後按正常商業條款訂立。

若龍鼎華源違反保理協議的條款，本公司有權行使其追索權，要求龍鼎華源立即無條件回購應收賬款。此外，於違約情況下，貢亮先生作為擔保人將負責償還龍鼎華源根據保理協議對本公司應支付的全部債務。

本公司亦已根據從中國人民銀行征信中心取得的個人信用報告，對貢亮先生的信貸記錄進行評估，並注意到其二十餘年的信貸歷史中並無逾期紀錄。

本公司亦根據公開可得資料(包括其個人投資及其間接持有本公司的權益)考慮貢亮先生的資產情況，本公司認為貢亮先生具備擔任保理協議項下擔保人的財務能力。

由於執行董事貢曉婷女士與大苑天地之45%權益擁有人貢亮先生為父女關係，而非執行董事彭期磊先生及劉敬女士為大苑天地及多家大苑天地關連公司的管理層，故彼等已就有關保理協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無其他董事被視為於保理協議項下擬進行交易中擁有重大權益，因此彼等毋須就有關交易的董事會決議案放棄投票。

由於提供保理服務為本集團主要業務之一，且經考慮上述理由後，董事（不包括獨立非執行董事（彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後發表意見）及不包括有利益關係的董事）認為，保理協議乃於本公司的日常及一般業務過程中訂立，所收保理利息將產生收益及現金流，且認為保理協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本集團資料

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、供應醫療設備、儲能業務及跨境電商服務。

有關龍鼎華源的資料

龍鼎華源為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發業務。根據公開可得資料，於本公告日期，龍鼎華源由大苑天地（由趙得驊先生持有55%及貢亮先生持有45%）持有90%、北京匯恩投資顧問有限公司（由馬曉松先生持有100%）持有9.17%、北京城建房地產開發有限公司（由北京市人民政府持有100%）持有0.5%、張萬國先生持有0.33%。除大苑天地外，龍鼎華源的所有其他股東及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

GEM上市規則的涵義

由於龍鼎華源為本公司的關連人士，及由於保理協議的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但均低於25%，故保理協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露及關連交易，因此，保理協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第19及20章項下的須予披露及關連交易的相關規定，包括申報、公告、通函及獨立股東批准。

獨立董事委員會已告成立，以就保理協議的條款向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供有權投票及毋須根據GEM上市規則放棄投票的獨立股東考慮並酌情批准有關保理協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

一份載有(其中包括)保理協議的進一步詳情、獨立董事委員會及獨立財務顧問函件、召開股東特別大會通告及GEM上市規則規定的其他資料的通函將於二零二五年八月一日或之前寄發予股東。

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	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「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，為本公司的主要股東
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	保理協議生效之日期，即保理協議在股東特別大會上獲獨立股東批准之日或二零二五年八月三十一日(以較後者為準)
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，藉以考慮及酌情批准保理協議及其項下擬進行之交易
「保理協議」	指	本公司(作為保理人)與龍鼎華源(作為賣方)於二零二五年七月十一日訂立的具追索權商業保理協議，內容有關本公司向龍鼎華源提供保理本金額最高為人民幣22,900,000元的應收賬款保理服務

「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就保理協議及其項下擬進行交易的條款向獨立股東提供意見
「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，已獲本公司委任以就保理協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於保理協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、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且與上述各方並無關連(定義見GEM上市規則)的第三方
「龍鼎華源」	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

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「先前保理協議」	指	本公司(作為保理人)與龍鼎華源(作為賣方)於二零二三年七月三日訂立的具追索權商業保理協議，內容有關本公司向龍鼎華源提供保理本金額最高為人民幣27,000,000元的應收賬款保理服務
「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
「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	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
李鵬先生

香港，二零二五年七月十一日

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

貢曉婷女士

非執行董事：

彭期磊先生

劉敬女士

獨立非執行董事：

劉升文先生

韓亮先生

佟強先生

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聯交所網站 www.hkexnews.hk 的「最新上市公司公告」網頁上登載。本公告亦將於本公司網站 www.fyleasing.com 登載。