

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交易

保理協議

於二零二五年五月二十三日，本公司與快易天地訂立保理協議，據此，本公司同意向快易天地提供應收賬款保理服務，保理本金額最高為人民幣8,000,000元，以換取(i)保理利息收入；及(ii)將快易天地於一般及日常業務過程中與其客戶(即快易天地的債務人)產生的應收賬款的法定所有權由快易天地轉讓予本公司。

GEM上市規則的涵義

由於有關保理協議項下擬進行交易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%，交易構成本公司於GEM上市規則第19章項下的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定。

保理協議

於二零二五年五月二十三日，本公司與快易天地訂立保理協議，據此，本公司同意向快易天地提供應收賬款保理服務，保理本金額最高為人民幣8,000,000元，以換取(i)保理利息收入；及(ii)將快易天地於一般及日常業務過程中與其客戶(即快易天地的債務人)產生的應收賬款的法定所有權由快易天地轉讓予本公司。

倘發生任何違反保理協議條款之事項，本公司可行使其追索權及要求快易天地回購應收賬款。在此情況下，快易天地須向本公司支付保理開支、違約賠償及未償還保理本金額。

保理協議的主要條款載列如下：

協議日期：二零二五年五月二十三日

訂約方：本公司(作為保理商)

快易天地(作為賣方)

融資類型：一次性及附追索權

融資期限：二零二五年五月二十三日至二零二七年五月二十二日(或保理本金額及保理開支獲悉數清償當日，以較後者為準)。

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所訂立的相關交易文件所指的快易天地應收賬款應轉讓予本公司。

保理本金額：金額最高為人民幣8,000,000元(「**保理額度**」)。

根據保理協議的條款，保理本金額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。

支付保理本金額：在達成保理協議所載各項條款及條件規限下，本公司須向快易天地支付保理本金額。根據保理協議的條款，該款項為轉讓予本公司的應收賬款乘以保理比率，於任何情況下，均不得超過保理額度。

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，比率不得超過83.42%。

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10%

C = 墊付的實際天數

根據保理協議的條款以及訂約方根據保理協議訂立的相關交易文件，保理協議項下的保理利息應由快易天地按月向本公司支付。

償還保理本金額：根據保理協議的條款及條件以及訂約方根據保理協議訂立的相關交易文件，保理本金額應於二零二七年五月二十二日或之前悉數償還。

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及保理利息之欠款利息；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，根據保理協議的條款，應由快易天地支付。

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快易天地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) 快易天地與其債務人就相關合約有商業爭議；
- (ii) 本公司由於快易天地的債務人信貸風險而未能從快易天地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，快易天地豁免或抵銷轉讓予本公司的應收賬款；
- (iv) 快易天地的債務人合併、拆分、重組、快易天地的債務人資產遭轉讓、快易天地的債務人資金遭挪用、快易天地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) 快易天地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) 快易天地的債務人出售、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) 本公司視為適合快易天地回購未償還應收賬款金額的有關其他情況。

擔保：北京瑞苑就快易天地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。

本公司根據保理協議提供的保理融資將由本集團的內部資源提供資金。

進行交易的理由及裨益

保理協議將令本集團賺取保理利息收入。保理協議的條款乃經訂約方公平磋商後由本公司與快易天地協定，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、對快易天地的信貸評估及快易天地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。

本公司於選擇保理客戶時採納審慎的方法，本公司亦對快易天地應收賬款的質量進行審慎評估，當中考慮其債務人的背景、償還歷史及財務狀況。本公司亦考慮到保理協議具有追索權及各擔保人均提供擔保，且本公司對此進行信貸評估，其結果令人滿意。在應用本集團用於評估借款人還款可能性及本金和利息可回收性的一套標準後，本公司認為快易天地的信貸評估令人滿意，且保理協議的信貸風險相對較低。

由於提供保理服務為本集團主要業務之一，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。

鑒於上述者，董事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。

有關本集團的資料

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。

有關快易天地的資料

快易天地為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業管理、承辦展覽展示活動及組織文化藝術交流活動。根據公開可得資料，於本公告日期，快易天地由快易名商擁有51%權益及北京瑞苑擁有49%權益。

快易名商由本公司間接擁有20.81%權益、上海冠茵生物科技有限公司（一間由王輔晗全資擁有之公司）擁有17.37%權益、上海惠番企業管理中心（有限合夥）（「上海惠番」）擁有13.71%權益、王輔晗擁有11.57%權益、徐麗虹擁有10.93%權益、北京瑞苑擁有8.25%權益、上海札遠企業管理合夥企業（有限合夥）（由劉璇擁有80%權益、劉井石擁有10%權益及潘小進擁有10%權益）擁有4.90%權益、上海謙高企業管理合夥企業（有限合夥）（由王輔晗擁有60%權益、羊澄擁有35%權益及沈劍擁有5%權益）擁有4.29%權益、上海達安嘉銘投資管理有限公司（由國有企業間接最終控制）擁有3.40%權益、潘小進擁有3.06%權益、上海快璟企業管理有限公司（由快易名商全資擁有）擁有1.06%權益及牟善勃擁有0.64%權益。

上海惠番由東莞市展生實業投資有限公司(「**東莞展生**」)擁有60%權益、金曉峰間接擁有24%權益及翌峰(上海)投資管理有限公司(「**翌峰投資**」)擁有16%權益。東莞展生由廣東叁古月股權投資中心(有限合夥)(「**廣東叁古月**」)擁有99%權益及胡智莉擁有1%權益。廣東叁古月由胡展生擁有99%權益及胡智莉擁有1%權益。翌峰投資由金曉鋒擁有80%權益及林歸擁有20%權益。

北京瑞苑由楊毅擁有50%及趙翔暉擁有50%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除本公司間接擁有的權益外，快易天地及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

GEM上市規則的涵義

由於有關保理協議項下擬進行交易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%，交易構成本公司於**GEM上市規則**第19章項下的須予披露交易，並須遵守**GEM上市規則**第19章項下的通知及公告規定。

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
「北京瑞苑」	指	北京瑞苑辰星企業管理發展有限公司
「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

「董事」	指	本公司董事
「保理協議」	指	本公司(作為保理人)與快易天地(作為賣方)於二零二五年五月二十三日訂立的具追索權商業保理協議，內容有關本公司向快易天地提供保理本金額最高為人民幣8,000,000元的應收賬款保理服務
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司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
「快易名商」	指	上海快易名商雲科技股份有限公司
「快易天地」	指	北京快易天地企業管理有限公司
「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
「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

代表董事會
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
李鵬

香港，二零二五年五月二十三日

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。