

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。



**Wealthy Way Group Limited**

**富道集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3848)

**須予披露交易**

**融資租賃安排**

### 融資租賃協議

於二零一八年十二月二十日、二零一九年一月十一日及二零一九年三月二十二日，富道租賃與承租人A、B、C、D訂立循環融資租賃額度協議、融資租賃協議I、融資租賃協議II、融資租賃協議III、融資租賃協議IV、融資租賃協議V(「前融資租賃協議」)。根據前融資租賃協議，富道租賃向承租人B、C、D購買租賃資產I、II、III、IV及V，並向承租人B、C、D出租該等資產，年期分別為12、2、2、6及6個月，以獲取租賃付款。

於本公告日期，承租人B、C及D已償還融資租賃協議I、II、III、IV及V項下本金及相應期間的利息。

於二零一九年九月二十六日，富道租賃與承租人C及D訂立融資租賃協議VI及VII(上述循環融資租賃額度協議項下)，據此，富道租賃向承租人C及D購買租賃資產VI及VII，並向承租人C及D出租租賃資產VI及VII，年期為6個月。

有關前融資租賃協議項下的租賃款項(「前租賃款項」)，請參閱本公司二零一九年三月二十二日的公告。在融資租賃協議VI、VII下，租賃款項包括本金分別約為人民幣12,000,000元(相當於約13,272,000港元)、人民幣18,000,000元(相當於19,908,000港元)及融資租賃利息收入(不含增值稅)約人民幣1,087,000元(相當於約1,202,000港元)、人民幣1,631,000元(相當於約1,804,000港元)，分別按年利率19%及19%計算，分別合共約人民幣13,087,000元(相當於約14,474,000港元)及人民幣19,631,000元(相當於約21,712,000港元)。

因承租人D為承租人A的間接控股附屬公司，而承租人B是承租人A的全資附屬公司，承租人C為承租人A的控股附屬公司，所以承租人A、承租人B、承租人C及承租人D是各自的關連人士。據董事所知、所悉及所信，承租人A、B、C、D為本公司之獨立第三方。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則計算的融資租賃協議VI及VII(統稱「該等協議」)項下擬進行交易的總額適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14.07條，該等協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

### 背景資料

於二零一八年十二月二十日、二零一九年一月十一日及二零一九年三月二十二日，富道租賃與承租人A、B、C及D訂立循環融資租賃額度協議、融資租賃協議I、融資租賃協議II、融資租賃協議III、融資租賃協議IV、融資租賃協議V(「前融資租賃協議」)。根據前融資租賃協議，富道租賃向承租人B、C及D購買租賃資產I、II、III、IV及V，並向承租人B、C、D出租該等資產，年期分別為12、2、2、6及6個月，以獲取租賃付款。

於本公告日期，承租人B、C及D已償還融資租賃協議I、II、III、IV及V項下本金及相應期間的利息。

於二零一九年九月二十六日，富道租賃與承租人C及D訂立融資租賃協議VI及VII(上述循環融資租賃額度協議項下)，據此，富道租賃向承租人C及D購買租賃資產VI及VII，並向承租人B及C出租租賃資產VI及VII，年期為6個月。有關租賃期內的租賃款項總額(包含本金及不含增值稅融資租賃利息)約為人民幣32,718,000元(相當於約36,186,000港元)(「租賃款項」)。租賃資產VI、VII的估計價值合共約為人民幣32,026,000元(相當於約35,421,000港元)。

因承租人D為承租人A的間接控股附屬公司，而承租人B是承租人A的間接全資附屬公司，承租人C為承租人A的控股附屬公司，所以承租人A、承租人B、承租人C及承租人D是各自的關連人士。據董事所知、所悉及所信，承租人A、B、C、D為本公司之獨立第三方。

下表載列該等融資租賃協議，相關買賣協議各自日期、租賃資產及租賃資產的代價：

融資租賃協議	相關買賣協議日期	融資租賃協議日期	融資租賃協議到期日	租賃資產	租賃資產的代價 人民幣	(等值 港元金額) (概約)
I	二零一八年 十二月二十日	二零一八年 十二月二十日	二零一九年 十二月二十日	租賃資產I	12,000,000	13,272,000
II	二零一九年 一月十一日	二零一九年 一月十一日	二零一九年 三月十八日	租賃資產II	18,000,000	19,908,000
III	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 九月二十二日	租賃資產III	20,000,000	22,120,000
IV	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 九月二十二日	租賃資產IV	12,000,000	13,272,000
V	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 三月二十二日	二零一九年 九月二十二日	租賃資產V	18,000,000	19,908,000
VI	二零一九年 九月二十六日	二零一九年 九月二十六日	二零二零年 三月二十六日	租賃資產VI	12,000,000	13,272,000
VII	二零一九年 九月二十六日	二零一九年 九月二十六日	二零二零年 三月二十六日	租賃資產VII	18,000,000	19,908,000
總計：					<u>110,000,000</u>	<u>121,660,000</u>

下表載列各項融資租賃協議細節：

融資 租賃協議	於二零一九年 九月二十六日		
	融資租賃本金 人民幣 (等值港元金額) (概約)	融資租賃利息收入 (不含增值稅) 人民幣 (等值港元金額) (概約)	未償還融資租賃本金 人民幣 (等值港元金額) (概約)
I	人民幣12,000,000元 (13,272,000港元)	人民幣452,000元 (500,000港元)	人民幣0元 (0港元)
II	人民幣18,000,000元 (19,908,000港元)	人民幣506,000元 (560,000港元)	人民幣0元 (0港元)
III	人民幣20,000,000元 (22,120,000港元)	人民幣1,736,000元 (1,920,000港元)	人民幣0元 (0港元)
IV	人民幣12,000,000元 (13,272,000港元)	人民幣1,042,000元 (1,152,000港元)	人民幣0元 (0港元)
V	人民幣18,000,000元 (19,908,000港元)	人民幣1,562,000元 (1,728,000港元)	人民幣0元 (0港元)
VI	人民幣12,000,000元 (13,272,000港元)	人民幣1,087,000元 (1,202,000港元)	人民幣12,000,000元 (13,272,000港元)
VII	人民幣18,000,000元 (19,908,000港元)	人民幣1,631,000元 (1,804,000港元)	人民幣18,000,000元 (19,908,000港元)
總計：	人民幣110,000,000元 (121,660,000港元)	人民幣8,016,000元 (8,866,000港元)	人民幣30,000,000元 (33,180,000港元)

## 融資租賃協議

融資租賃協議各自所載的主要條款互相類似。融資租賃協議的主要條款概述如下：

訂約方： 富道租賃(作為出租人)

承租人B(在融資租賃協議III作為承租人)、承租人C(在融資租賃協議I、IV及VI作為承租人)、承租人D(在融資租賃協議II、V及VII作為承租人)

### 租賃期

該等租賃資產I、II、III、IV、V、VI及VII由富道租賃租賃予承租人B、C及D，年期12、2、2、6、6、6及6個月。

### 租賃付款

有關前融資租賃協議項下的前租賃款項，請參閱本公司二零一九年三月二十二日的公告。在融資租賃協議VI、VII下，租賃款項包括本金分別約為人民幣12,000,000元(相當於約13,272,000港元)、人民幣18,000,000元(相當於19,908,000港元)及融資租賃利息收入(不含增值稅)約人民幣1,087,000元(相當於約1,202,000港元)、人民幣1,631,000元(相當於約1,804,000港元)，分別按年利率19%、19%計算，分別合共約人民幣13,087,000元(相當於約14,474,000港元)、人民幣19,631,000元(相當於約21,712,000港元)。

承租人C及D須根據融資租賃協議VI及VII於租賃期內每月分期向富道租賃支付租賃利息，按約定還本金。

### 租賃資產的擁有權

於租賃期內，資產的擁有權將歸屬於富道租賃。倘承租人C及D已妥為全面履行彼於融資租賃協議VI、VII項下的一切責任，待融資租賃協議屆滿後，富道租賃將以代價人民幣1元將資產的擁有權轉予承租人C及D。

### 擔保

擔保人就所有租賃款項及承租人C及D於融資租賃協議VI及VII項下應付予富道租賃的違約補償訂立以富道租賃為受益人的擔保。

## 進行交易的理由及裨益

富道租賃的主要業務為向中國客戶提供融資租賃、商業保理及諮詢服務。

該等協議的條款乃經訂約方公平磋商後由各方協定，屬正常商業條款。董事認為該等協議乃於富道租賃的日常及一般業務過程中訂立，及所收融資租賃利息將帶來收益及現金流。用於收購該等協議項下的資產的全部代價金額過去及今後均以本集團的內部資源提供資金。

鑑於該等協議均於富道租賃日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，董事認為該等協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則計算的該等協議項下擬進行交易的總額適用百分比高於5%但低於25%，根據上市規則第14.07條，該等協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	富道集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「富道租賃」	指	富道(中國)融資租賃有限公司，一間於二零一二年四月五日於中國註冊成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議I」	指	富道租賃與承租人C於二零一八年十二月二十日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人C購買租賃資產I並將其出租予承租人C

「融資租賃協議II」	指	富道租賃與承租人D於二零一九年一月十一日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人D購買租賃資產II並將其出租予承租人D
「融資租賃協議III」	指	富道租賃與承租人B於二零一九年三月二十二日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人B購買租賃資產III並將其出租予承租人B
「融資租賃協議IV」	指	富道租賃與承租人C於二零一九年三月二十二日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人C購買租賃資產IV並將其出租予承租人C
「融資租賃協議V」	指	富道租賃與承租人D於二零一九年三月二十二日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人D購買租賃資產V並將其出租予承租人D
「融資租賃協議VI」	指	富道租賃與承租人C於二零一九年九月二十六日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人C購買租賃資產VI並將其出租予承租人C
「融資租賃協議VII」	指	富道租賃與承租人D於二零一九年九月二十六日訂立的協議，據此，富道租賃將向承租人D購買租賃資產VII並將其出租予承租人D
「本集團」	指	於本公告日期的本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	一名獨立第三方人士及承租人A
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與其概無任何關連的任何人士或公司
「租賃資產I」	指	一批電腦、空調等酒店使用的固定資產
「租賃資產II」	指	一批電腦、空調、車輛等酒店使用的固定資產

「租賃資產III」	指	一批電梯、消防、空調設施
「租賃資產IV」	指	一批電腦、空調等酒店使用的固定資產
「租賃資產V」	指	一批電腦、空調、車輛等酒店使用的固定資產
「租賃資產VI」	指	一批電腦、空調等酒店使用的固定資產
「租賃資產VII」	指	一批電腦、空調、車輛等酒店使用的固定資產
「承租人A」	指	一間於中國成立的有限公司，為承租人B、C及D的控股股東，主要從事投資項目
「承租人B」	指	一間於中國成立的有限公司，為承租人A的間接全資附屬公司，主要從事物業管理及其他業務
「承租人C」	指	一間於中國成立的有限公司，為承租人A的全資附屬公司，主要從事酒店管理業務
「承租人D」	指	一間於中國成立的有限公司，為承租人A間接擁有多數股權的附屬公司，主要從事物業管理業務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「循環融資租賃額度協議」	指	富道租賃與承租人A於二零一八年十二月二十日訂立循環融資租賃額度協議，據此，富道租賃同意向承租人A融資租賃一筆金額最高達人民幣50,000,000元(相當於約55,300,000港元)之循環融資租賃額度，自簽訂循環融資租賃額度協議當日起計為期3年

「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0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅

於本公告內，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.106港元的匯率換算為港元。該匯率僅供說明之用(如適用)，並不構成任何金額已經或可能已經按該匯率或按任何其他匯率或以任何方式換算的聲明。

代表董事會  
富道集團有限公司  
盧偉浩  
主席兼執行董事

香港，二零一九年九月二十六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事盧偉浩先生及陳淑君女士；非執行董事謝偉全先生；及獨立非執行董事夏得江先生、葉志威先生及洪小媛女士。