

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)

內幕消息 盈利警告

本公告由富銀融資租賃(深圳)股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見GEM上市規則)作出。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此通知本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「**本年度**」)的最近期未經審核綜合管理賬目作出的初步審閱及本集團現時可得其他資料，本集團預期於本年度將錄得不少於約人民幣40.00百萬元至人民幣60.00百萬元的虧損淨額(截至二零二四年十二月三十一日止年度淨虧損：約人民幣8.68百萬元)。

本集團於本年度的虧損增加主要由於(i)融資租賃應收款項及應收賬款減值虧損約人民幣14.00百萬元；及(ii)持有的上海快易名商雲科技股份有限公司(其為本集團之一間聯營公司，本公司間接擁有其20.81%股權，「**上海快易名商**」)股權本年度計提減值虧損約人民幣46.00百萬元。

上述減值虧損之原因詳述如下。

(i) 融資租賃應收款項及應收賬款減值虧損

融資租賃應收款項及應收賬款減值虧損主要是本公司向客戶提供的服務合同到期，且對方公司已逾期六個月，考慮到對方公司面臨著現金流緊張，這大大增加了未來回款的不可確定性，因此本公司決定對相應應收賬款餘額作出減值準備。

(ii) 持有的上海快易名商股權本年度計提減值虧損

珠海富銀雲聯投資管理有限公司(本公司之全資附屬公司，作為認購方)與上海快易名商(作為發行人)分別於二零二一年五月十日訂立首次認購協議及於二零二一年九月三十日訂立第二次認購協議。兩次認購完成後，本集團擁有快易名商已發行股本之20.81%，而上海快易名商入賬列作本集團之聯營公司。

上海快易名商主要從事服務式辦公室租賃和提供配套增值服務。自本公司投資上海快易名商以來，一直對上海快易名商財務狀況進行持續監督。近期，本公司注意到一系列發展，表明上海快易名商之財務狀況及業務表現發生了變化。經與上海快易名商之管理層溝通後，本公司獲悉，由於經濟前景不明朗以及中國辦公室租賃行業不景氣，上海快易名商上游物業業主因資產估值壓力及融資成本考量，租金下調意願極低，面對下游租金收入大幅下降與上游成本剛性的雙重壓力下，上海快易名商業務復甦不及預期，因此上海快易名商正面臨嚴重的經營困難及資金緊絀，其管理層正積極尋求化解危機之方案。

根據香港財務報告準則及本公司之會計政策，管理層經考慮上海快易名商業務之最新發展，本公司已於編製本年度之財務報告期間對本集團與上海快易名商之資產進行減值測試。本公司已參考獨立專業估值師截至2025年12月31日的估值，根據估值結果，上述項目的可收回金額均低於各自之賬面值，因此已就該等項目錄得相應減值虧損。

本公告所載資料乃基於本集團現時可得資料及董事會對本集團本年度的未經審核綜合管理賬目作出的初步審閱，並非基於經本公司核數師或審核委員會審核或審閱的任何數據或資料。故此，上述資料可予以調整並可能與本集團本年度的經審核全年業績不同。股東及潛在投資者務請細閱本集團本年度的經審核綜合全年業績公告，該公告將根據GEM上市規則規定將於二零二六年三月底前刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

代表董事會
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司
主席
李鵬先生

香港，二零二六年三月二十日

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香港聯合交易所有限公司網站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。