
此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之未來世界控股有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買方或經手出售之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



FUTURE WORLD HOLDINGS LIMITED 未來世界控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：572)

主要及關連交易：
出讓貸款應收款項及
轉讓上市證券
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

 中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

本公司謹訂於二零二六年四月二十一日下午三時假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行股東特別大會，大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉供股東於股東特別大會使用之代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。

無論閣下是否擬親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回，且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前遞交予本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。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並於會上投票。

二零二六年三月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料.....	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	本公司與買方就出售事項而訂立日期為二零二六年一月十六日的有條件協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間內開門營業的日子（星期六、日及公眾假期除外）
「本公司」或「賣方」	指	未來世界控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時的董事
「出售事項」	指	根據協議轉讓出售證券及出讓貸款應收款項
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及批准協議及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就協議及出售事項向獨立股東提供意見而成立

釋 義

「獨立財務顧問」	指	中毅資本有限公司，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，其獲委任為獨立財務顧問以就協議及出售事項向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除買方及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非本公司關連人士的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二六年三月十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款應收款項」	指	本集團根據協議將予出讓予買方(或其指定公司)的貸款應收款項
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」或「黎先生」	指	執行董事黎朗威先生
「出售證券」	指	本集團根據協議將予轉讓予買方(或其指定公司)的上市證券
「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

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比



FUTURE WORLD HOLDINGS LIMITED

未來世界控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：572)

執行董事：

王茜女士
梁劍先生
余慶銳先生
蘇維先生
黎朗威先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨立非執行董事：

賀弋先生
郭耀黎先生
黃政忠先生

總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
27樓10室

敬啟者：

**主要及關連交易：
出讓貸款應收款項及
轉讓上市證券
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二六年一月十六日之公告(「該公告」)內容有關(其中包括)訂立協議，協議根據上市規則第14章及第14A章構成本公司之主要及關連交易。

董事會函件

出售證券包括於聯交所上市的上市證券，並由本公司全資附屬公司金馬香港投資有限公司（「金馬」）持有。本集團持有出售證券作投資用途。出售證券詳情載列如下：

金馬	本集團持有的 股份數目	於協議日期的 收市價 (港元)	於協議日期按	於二零二五年	於二零二五年	會計分類
			收市價計算 的市值 (港元)	十二月三十一日 的收市價 (港元)	十二月三十一日 按收市價計算 的市值 (港元)	
民銀資本(股份代號：1141)	7,890,000	0.92	7,258,800	0.690	5,444,100	按公平值計入 其他全面收入
宏光半導體(股份代號：6908)	390,000	0.51	198,900	0.460	179,400	按公平值計入 損益
康耐特光學(股份代號：2276)	1,020,000	60.4	61,608,000	54.000	55,080,000	按公平值計入 損益
凌雄科技(股份代號：2436)	540,000	14.5	7,830,000	4.550	2,457,000	按公平值計入 損益
粉筆(股份代號：2469)	240,000	2.22	532,800	2.050	492,000	按公平值計入 損益
			77,428,500		63,652,500	

附註：

按公平值計入其他全面收入： 按公平值計入其他全面收入

按公平值計入損益： 按公平值計入損益

該等出售證券並非由本集團於協議日期前十二個月內收購。除出售證券外，本集團於協議日期並不持有任何其他上市證券。

本集團於二零一七年收購民銀資本相關股份，有關對民銀資本的投資於初始確認時分類為長期投資（按公平值計入其他全面收益）。鑒於近期股市波動，本集團擬變現並出售其於民銀資本的投資連同其他出售證券，並將資源重新分配至其他業務機會。

董事會函件

貸款應收款項包括三名借款人(均為獨立第三方)結欠本公司全資附屬公司世界財務有限公司(「世界財務」)的貸款應收款項。於最後實際可行日期,貸款應收款項已逾期,而借款人尚未悉數償還。於協議日期,該等貸款應收款項的金額約為41,749,977港元。貸款應收款項詳情載列如下。

貸款人	借款人	利率	於協議日期的 未償還金額 (港元)
世界財務	借款人甲	年利率5%	17,057,665
世界財務	借款人乙	年利率6%	8,555,185
世界財務(附註)	借款人丙	年利率7.7%	16,137,127
			<u>41,749,977</u>

附註：借款人丙於協議日期欠付世界財務之未償還款項並不包括預期信貸虧損。

據本公司所深知及盡悉,各借款人彼此獨立且互不關連。上述所示金額包括借款人結欠世界財務之未償還本金及利息。

貸款應收款項詳情載列如下：

(A) 授予借款人A的貸款

貸款授予日期：二零二零年十二月二十一日

訂約方：(1) 世界財務(作為貸款人)

(2) 借款人A(作為借款人)

借款人A為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,借款人A為獨立第三方。

原始貸款金額：25,000,000港元

利率：每年5%

董事會函件

原到期日： 二零二三年十二月二十一日

抵押品： 質押於中國內地的物業，根據獨立估值師於二零二四年十二月三十一日的估值，價值19.0百萬港元

本集團採取之措施： 本公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償債務。同時，自二零二五年初起，本集團已就出售抵押物業展開磋商，以收回未償還貸款金額。由於抵押物業於中國內地，本公司已就如何行使抵押品及相關成本與中國法律顧問進行初步討論及評估。據悉，整個過程可能耗時且涉及法院程序。因此，本公司認為根據協議轉讓貸款應收款項，是追討未償還金額較有效的方式，而非強制抵押物業。

(B) 授予借款人B的貸款

貸款授予日期： 二零二零年十二月二十一日

訂約方： (1) 世界財務(作為貸款人)
(2) 借款人B(作為借款人)

借款人B為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人B為獨立第三方。

原始貸款金額： 28,300,000港元

利率： 每年6%

原到期日： 二零二三年十二月二十一日

董事會函件

抵押品： 質押於中國內地的物業，根據獨立估值師於二零二四年十二月三十一日的估值，價值16.1百萬港元

本集團採取之措施： 本公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償債務。同時，自二零二五年初起，本集團已就出售抵押物業展開磋商，以收回未償還貸款金額。由於抵押物業於中國內地，本公司已就如何行使抵押品及相關成本與中國法律顧問進行初步討論及評估。據悉，整個過程可能耗時且涉及法院程序。因此，本公司認為根據協議轉讓貸款應收款項，是追討未償還金額較有效的方式，而非強制抵押物業。

(C) 授予借款人C的貸款

貸款授予日期： 二零二二年十月十七日

訂約方： (1) 世界財務(作為貸款人)
(2) 借款人C(作為借款人)

借款人C為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人C為獨立第三方。

原始貸款金額： 15,000,000港元

利率： 每年7.7%

原到期日： 二零二五年十月十六日

抵押品： 貸款並無擔保

本集團採取之措施： 本公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償債務。

董事會函件

上述所有貸款應收款項於本集團財務報表中分類為「貸款及應收利息」。

除貸款應收款項外，本集團亦分別向一名企業借款人授予一項貸款。本集團該項其他貸款應收款項並非協議項下交易的一部分，原因為其他貸款應收款項乃應收企業借款人款項，且買方無意收購有關貸款應收款項。此外，注意到該名企業借款人正處於清盤程序中，而該企業借款人之未償還結餘已於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度全數撇減。除上文所披露者外，本集團概無其他貸款應收款項組合。

代價

轉讓出售證券及出讓貸款應收款項的總代價為119,178,477港元(出售證券代價為77,428,500港元及貸款應收款項代價為41,749,977港元)，由買方支付，於完成時由買方按以下方式(或本通函所述訂約方可能書面協定的其他方式)支付予賣方：

- (a) 80,720,000港元由買方於完成時，透過促使Rejoice免除及按等額基準抵銷未償還Rejoice債務的方式支付；
- (b) 就餘額22,222,222港元而言，買方須於完成時，透過免除及按等額基準抵銷未償還黎先生債務的方式支付；及
- (c) 就餘額而言，於完成時，黎先生應向本公司支付之淨額因此應為16,236,255港元(「應付淨額」)，而黎先生須於完成後一年內向本公司及／或其指定人士支付應付淨額。

於二零二五年十月二十七日，由黎先生全資擁有的公司Rejoice Holdings Limited(「Rejoice」)作為貸款人與本公司作為借款人訂立貸款協議(「Rejoice貸款協議」)，Rejoice向本公司授出最高金額為200,000,000港元的貸款融資。Rejoice貸款協議項下貸款之利息應按香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈之港元最優惠貸款利率減1%之年利率計算，自提款日期起計於期末支付，並於到期日(即提款日期之第三個週年日)全數支付。Rejoice貸款協議的所得款項將用於償還本集團的借款，並作為本集團的一般營運資金。於協議日期，本集團根據Rejoice貸款協議結

董事會函件

欠之未償還債務(「未償還Rejoice債務」)約為80,720,000港元。未償還Rejoice債務到期日為未償還Rejoice債務提款日期之第三個週年日。未償還Rejoice債務已於二零二五年十月二十七日提取，到期日為二零二八年十月二十六日。自提款以來，本集團並無就Rejoice債務作出任何償還。未償還Rejoice債務屬無擔保性質。

於二零二四年二月一日，根據黎先生(作為貸款人)與本公司一間全資附屬公司深圳栢億實業投資有限公司(「該附屬公司」，作為借款人)訂立的貸款協議(「黎先生貸款協議」)，黎先生向該附屬公司授出金額為人民幣20,000,000元的貸款，貸款期為三年，自二零二四年二月一日起至二零二六年一月三十一日止。於協議日期，該貸款為免息及無抵押，而該附屬公司根據黎先生貸款協議結欠的未償還債務金額為人民幣20,000,000元(相當於22,222,222港元)(「未償還黎先生債務」)。黎先生貸款協議之所得款項已用作本集團酒店及附屬業務之一般營運資金。

另須知悉，根據協議，黎先生須於完成日期起一年內結清應付淨額。該一年期遞延結算安排乃經各方公平磋商後達成，旨在尋求對雙方均有利的解決方案。經公平交易協商並考慮以下因素後，雙方達成一年期遞延結算部分代價的協議：

- (1) 大部分總代價約102,942,222港元將於完成時即時結清，而應付淨額佔總代價少於15%；
- (2) 根據協議將予轉讓之貸款應收款項，該等貸款應收款項已逾期且借款人尚未全數清償；
- (3) 鑒於買方的背景及財務資源，買方未能及時結清應付淨額之風險甚微；
- (4) 出售證券的代價乃按協議訂立時出售證券的其時市價釐定，值得注意的是，基於市價計算之出售證券總值已由二零二五年十二月一日約60.5百萬港元飆升至協議日期的77.4百萬港元；及
- (5) 將記錄出售出售證券的收益及轉讓貸款應收款項所產生預期信貸虧損的撥回。

黎先生具備雄厚的財務背景與資源，足以履行其義務。一年期遞延結算安排應與交易中其他因素一併考量，例如大部分代價將於完成時結算，且貸款應收款項的轉讓未作貼現。鑒於應付淨額僅佔整體代價的小部分，本公司認為結算應付淨額屬合理且可接受的遞安排。

董事會函件

本公司經全面評估後，認為黎先生在結算應付淨額方面出現違約風險的可能性甚微。本公司已審閱買方的財務背景及資源，包括其於本公司及其他上市法團之持股、其名下之不動產，以及其信貸記錄。經評估及分析後，本公司認為買方將有能力履行其就應付淨額之付款責任，而違約風險甚微。

延遲支付應付淨額於上市發行人的交易中並不罕見，尤其是在本公司經相關風險評估後，認為買方具備充足財務資源以結清應付淨額。根據協議，倘黎先生未能及時結清應付淨額（屬極不可能情況），本公司將有權向黎先生提出索償。鑒於應付淨額僅佔總代價的一小部分，且黎先生具備足夠財務資源結清應付淨額，本公司認為協議條款將為本集團就應付淨額的延期支付提供足夠保障。經進行相關風險評估（包括但不限於對黎先生的資源及其信譽），並綜合考慮出售事項的整體條款後，本公司認為將應付淨額的結算日期自完成日起延遲一年，乃雙方經公平磋商後達成的正常商業條款。

出售事項的代價乃經參考出售證券的市價以及貸款應收款項的未償還金額，經協議相關訂約方公平磋商後釐定。董事認為出售事項的條款（包括但不限於代價）屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

協議及其項下擬進行的交易須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於將予召開及舉行的股東特別大會上通過必要決議案，以批准協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 本公司及買方各自提供的擔保為真實準確及在所有方面並無誤導成分；及
- (c) 本公司及買方就協議及其項下擬進行的交易已取得所有必須取得的同意及批准。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成。

董事會函件

倘未能於二零二六年六月三十日(或買方與本公司可能協定的其他日期)或之前達成上述條件，則協議將予停止及終止，此後，任何訂約方均毋須根據協議向對方履行任何義務及責任，惟任何先前違反協議條款的情況除外。

完成

預計完成將於協議先決條件獲達成後的十個營業日內(或協議訂約方可能書面協定的其他日期)作實。

於完成後，本集團將不再於出售證券及貸款應收款項中擁有權益。

有關出售證券的資料

出售證券包括民銀資本控股有限公司(股份代號：1141)(「民銀資本」、宏光半導體有限公司(股份代號：6908)(「宏光半導體」、上海康耐特光學科技集團股份有限公司(股份代號：2276)(「康耐特光學」、凌雄科技集團有限公司(股份代號：2436)(「凌雄科技」)及粉筆有限公司(股份代號：2469)(「粉筆」)的股份，上述均為上市公司，其已發行股份於聯交所主板上市。

下表載列民銀資本的財務資料，分別摘錄自其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度的已刊發財務業績：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收入	483,894	365,545
除稅前溢利(虧損)	(560,986)	68,102
除稅後溢利(虧損)	(572,306)	50,792
資產淨值	1,252,702	1,388,776

董事會函件

下表載列宏光半導體的財務資料，分別摘錄自其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度的已刊發財務業績：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收入	88,600	75,282
除稅前溢利(虧損)	(160,509)	(178,477)
除稅後溢利(虧損)	(157,573)	(183,076)
資產淨值	729,610	577,789

下表載列康耐特光學的財務資料，分別摘錄自其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度的已刊發財務業績：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收入	1,759,641	2,060,767
除稅前溢利	383,010	497,362
除稅後溢利	327,022	428,284
資產淨值	1,394,900	1,585,557

下表載列凌雄科技的財務資料，分別摘錄自其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度的已刊發財務業績：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收入	1,793,093	2,371,719
除稅前溢利(虧損)	(128,546)	(63,718)
除稅後溢利(虧損)	(131,032)	(58,255)
資產淨值	739,809	716,202

董事會函件

下表載列粉筆的財務資料，分別摘錄自其截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度的已刊發財務業績：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收入	3,021,318	2,789,781
除稅前溢利	204,953	262,039
除稅後溢利	188,566	239,570
資產淨值	1,267,744	1,203,439

進行出售事項的理由及所得款項用途

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事(i)酒店營運及配套業務；(ii)物業投資、管理及代理；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資；(v)證券經紀業務；及(vi)資產管理。

本集團收購出售證券作投資用途。本集團注意到出售證券過往數年的交易價格一直波動。基於出售事項及按出售證券截至二零二五年十二月三十一日的公平值計算，預計本集團財務報表將確認約13,776,000港元的出售出售證券收益(不包括印花稅及相關交易費用)，該金額乃基於截至二零二五年十二月三十一日的公平值(約63.65百萬港元)與出售證券出售價(約77,428,500港元)的差額計算而得出。

由於貸款應收款項已逾期，本集團認為出售事項可將貸款應收款項有效變現，而無需投入大量成本及資源自行收回貸款應收款項。基於出售事項，由於貸款應收款項已出讓，預期將會因而導致撥回出讓貸款應收款項的預期信貸虧損5,663,543港元。借款人C的預期信貸虧損已根據信貸風險於初始確認後已顯著增加的一般處理方法於本集團賬簿中記錄。由於抵押品價值高於未償還金額，向借款人甲及借款人乙提供的貸款並無預期信貸虧損／減值。

於完成時，預期本集團的資產及負債將相應減少。預期因出售事項，本集團資產將減少出售證券的公平值及貸款應收款項之賬面值，而本集團負債將減少同等金額之未償還Rejoice債務及

董事會函件

未償還黎先生債務。上述出售出售證券所得收益約13,776,000港元，以及轉讓貸款應收款項的預期信貸虧損的撥回5,663,543港元，預期將對本集團之資產淨值狀況帶來正面貢獻。

本公司認為，出售事項為本集團提供一個良機，以重新配置資源。儘管如此，本集團仍將持續經營現有業務，包括提供融資服務及證券交易與投資業務，惟本集團將審慎開展有關業務，並將不時評估潛在投資與商機。本集團將審慎評估其現有業務的商機，包括不時提供融資服務及證券交易與投資業務。此外，抵銷未償還黎先生債務及未償還Rejoice債務將可降低本集團的負債、資產負債比率及未來利息負擔。於抵銷未償還黎先生債務及未償還Rejoice債務後，出售事項所得款項淨額約16百萬港元將用作本集團一般營運資金及／或償還債務，其中約10百萬港元將用作一般營運資金，約6百萬港元將用作償還債務。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，由於一項或多項相關百分比率超過25%，但全部百分比率均低於75%，故出售事項及其項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章有關公佈及股東批准的規定。

根據上市規則第14A章，由於買方為本公司執行董事兼主要股東，故出售事項及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關公佈及獨立股東批准的規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年四月二十一日(星期二)下午三時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行股東特別大會，大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下於實際可行情況下盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回，無論如何不遲於

董事會函件

股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前遞交予本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。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並於會上投票。

於最後實際可行日期，買方及其聯繫人現時於50,316,589股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約16.69%。據董事所深知、全悉及確信，除買方及其聯繫人外，概無其他股東於協議中擁有重大權益，因此概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

除黎先生外，概無其他董事於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，除黎先生外，概無其他董事須就考慮及批准相關事宜的董事會決議案放棄投票。黎先生已於批准協議及其項下擬進行的交易之相關董事會會議上放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議。中毅資本有限公司獲委任獨立財務顧問，以就協議條款是否屬一般商業條款、公平合理及符合本公司及股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。股東務請閱覽本通函所載的獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

推薦建議

董事相信協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准協議及其項下擬進行的交易之決議案。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
未來世界控股有限公司
主席
王茜

二零二六年三月二十七日



FUTURE WORLD HOLDINGS LIMITED

未來世界控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：572)

敬啟者：

**主要及關連交易：
出讓貸款應收款項及
轉讓上市證券**

吾等茲提述本公司向股東發出之日期為二零二六年三月二十七日之通函(「**通函**」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮協議及其項下擬進行的交易並就此向獨立股東提供意見。吾等謹請閣下垂注分別載於通函第4至17頁及第20至46頁之董事會函件及獨立財務顧問函件。

推薦建議

經綜合考慮通函所載因素以及獨立財務顧問意見函件所載獨立財務顧問所考慮的主要因素及理由以及其意見，吾等認為(i)協議及其項下擬進行的交易的條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理；及(ii)儘管協議及其項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中進行，但其均符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准協議及其項下擬進行的交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
未來世界控股有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
賀弋

獨立非執行董事
郭耀黎
謹啟

獨立非執行董事
黃政忠

獨立財務顧問函件

以下為中毅資本有限公司的函件全文，當中載有其就協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項)致獨立董事委員會及獨立股東的意見，乃為載入本通函而編製。



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

香港灣仔
駱克道88號21樓

敬啟者：

主要及關連交易 出讓貸款應收款項及 轉讓上市證券

緒言

吾等提述吾等獲委聘就協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項)擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零二六年三月二十七日的通函(「**通函**」)所載的「**董事會函件**」(「**董事會函件**」)，而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有相同涵義。

於二零二六年一月十六日(交易時段後)， 貴公司(作為賣方)與買方訂立有條件協議，據此， 貴公司同意向買方轉讓及出讓出售證券及貸款應收款項，總代價為119,178,477港元(「**代價**」)。

根據上市規則第14章，由於一項或多項相關百分比率超過25%，但全部相關百分比率均低於75%，故出售事項及其項下擬進行的交易構成 貴公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章有關公佈及股東批准的規定。

根據上市規則第14A章，由於買方為 貴公司執行董事兼主要股東，故出售事項及其項下

獨立財務顧問函件

擬進行的交易構成 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關公佈及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即賀弋先生、郭耀黎先生及黃政忠先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就協議及出售事項向獨立股東提供意見。吾等(即中毅資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就協議及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、其各自的任何主要股東、董事或行政總裁，或彼等各自的聯繫人並無關連，因此，吾等被認為適合就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於過去兩年，吾等並無出任 貴公司任何財務顧問職務，惟吾等曾就有關(i)轉讓應收款項的主要及關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零二四年七月十七日的通函)；及(ii)收購物業及轉讓應收款項的主要及關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零二五年二月二十五日的通函)擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問(統稱「**先前任命**」)。除目前作為獨立財務顧問的委聘及先前任命外， 貴公司與吾等於過去兩年並無任何其他關係及／或委聘。

就吾等獨立於 貴公司而言，吾等注意到(i)除涉及目前獲委任為獨立財務顧問以及先前任命而已付或應付予吾等的一般專業費用外，概無存在安排令吾等據此已經或將會從 貴公司、其附屬公司、黎先生或彼等各自控股股東(倘適用)收取任何可能會被合理視為與吾等獨立性有關的費用或利益；(ii)涉及目前獲委任為獨立財務顧問以及先前任命而已付或將付予吾等的專業費用總額並不佔吾等於相關期間內(即過去兩年)的大部分收益而會影響吾等的獨立性；及(iii)吾等於先前任命中一直維持獨立於 貴公司，且吾等的獨立性並無受到損害。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為就出售事項而言，吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

吾等意見的基礎

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見時，已倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二五年中期報告」)；(iii)董事及／或 貴公司高級管理層(「管理層」)提供的其他資料；(iv)由董事及管理層所表達的意見及聲明；及(v)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設董事及管理層提供的所有資料及聲明(彼等須就此全權負責)於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確，而倘吾等的意見於最後實際可行日期後出現任何重大變動，吾等將盡快告知股東。吾等亦已假設董事於通函作出的一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供的 貴公司、其顧問、董事及／或管理層(倘適用)表達的意見的合理性。董事已確認，就彼等所深知，彼等相信提供予吾等的資料概無遺漏任何重大事實或資料，且所作出陳述或所表達意見均經適當及審慎考慮後達致，及概無遺漏其他事實或陳述，足以令致通函(包括本函件)中的任何聲明產生誤導。

吾等認為，吾等已根據上市規則第13及14A章採取充足必要步驟，以達致具合理基準的知情意見。作為獨立財務顧問，除本意見函件外，吾等不就通函的任何部分內容負責。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並未對 貴公司及黎先生或代表 貴公司及黎先生所提供或作出的資料、意見或陳述進行任何獨立核證，亦並無對 貴公司、黎先生、彼等各自的附屬公司或聯繫人(如適用)或任何參與出售事項的其他訂約方的業務、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦並無考慮因出售事項而引致對 貴集團或股東的稅務影響。 貴公司已就出售事項及編製通函(本函件除外)獲其本身專業顧問另行提供意見。

吾等已假設將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件的情況下，根據通函所載條款及條件完成出售事項。吾等假設就取得出售事項所需的所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對出售事項預期衍生的擬定利益

獨立財務顧問函件

構成重大不利影響。此外，吾等的意見必然以最後實際可行日期當時的金融、市場、經濟、特定行業及其他條件以及於該日吾等可獲得的資料為基礎。

本函件的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

主要考慮因素及理由

吾等於達致有關出售事項的意見及推薦建議時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的背景資料及財務概覽

誠如董事會函件所述，貴公司的主要業務為投資控股。貴公司附屬公司主要從事(i)酒店運營及配套業務；(ii)物業投資、管理及代理；(iii)提供融資服務；(iv)證券交易及投資；(v)證券經紀業務；及(vi)資產管理。以下為摘錄自二零二五年中期報告 貴集團截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月的若干財務資料概要：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	58,254	23,598
— 酒店營運及配套業務	35,888	10,203
— 物業投資、管理及代理服務	16,949	8,965
— 提供融資服務	3,791	4,430
— 資產管理服務	1,626	—
毛利	25,557	14,729
貴公司擁有人應佔期內溢利	17,703	13,089

貴集團的收益由截至二零二四年六月三十日止六個月約23.6百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約58.3百萬港元，增幅約為34.7百萬港元或147.0%。根據二零二五年中期報告，有關增長主要由於 貴集團酒店運營及配套服務以及物業投資、管理及代理服務所產生的收益增加所致。

獨立財務顧問函件

貴集團的毛利由截至二零二四年六月三十日止六個月約14.7百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約25.6百萬港元，增幅約為10.9百萬港元或74.1%。貴集團的毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月約62.3%下降至截至二零二五年六月三十日止六個月約43.9%，主要歸因於(i) 貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月的收入主要來自酒店營運及附屬服務，以及物業投資、管理及代理服務；及(ii)由於酒店營運以及物業投資、管理及代理服務的業務性質，貴集團的酒店營運及附屬服務，以及物業投資、管理及代理服務的毛利率較其他業務分部為低。經計及所有其他開支後，貴集團於截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月在酒店營運及附屬服務，以及物業投資、管理及代理服務業務均錄得分部虧損。

截至二零二五年六月三十日止六個月，貴集團錄得 貴公司擁有人應佔期內溢利約為17.7百萬港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月 貴公司擁有人應佔期內溢利約13.1百萬港元增加約4.6百萬港元或35.1%。根據二零二五年中期報告，有關增長主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)收益增加至約58.3百萬港元(上一期間：約23.6百萬港元)；(ii)企業債券投資的信貸虧損撥備回撥8.0百萬港元(上一期間：無)；(iii)按公平值計入損益的金融資產公平值增加約58.6百萬港元(上一期間：15.1百萬港元)；(iv)投資物業公平值虧損約38.6百萬港元(上一期間：約17.1百萬港元)；及(v)貿易及其他應收款項的信貸虧損回撥減少1.5百萬港元(上一期間：約23.9百萬港元)。

提供融資服務

截至二零二五年六月三十日止六個月，貴集團提供融資服務分部的利息收入約為3,791,000港元，較二零二四年六月三十日止六個月約4,430,000港元減少約14.4%。截至二零二五年六月三十日止六個月，由於撥回非經常性質的預期信貸虧損約16.8百萬港元，此業務分部的經營溢利約為3,582,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約28,413,000港元)。

截至二零二五年六月三十日止六個月，貸款及應收利息之信貸虧損撥備約為198,000港元。

貴集團自二零一五年開展放貸業務以來，一直積極管理其貸款組合。於二零二一年、二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日，本集團分別擁有13名、17名、11名及7名借款人，應收貸款本金及利息總額分別約為357.7百萬港

獨立財務顧問函件

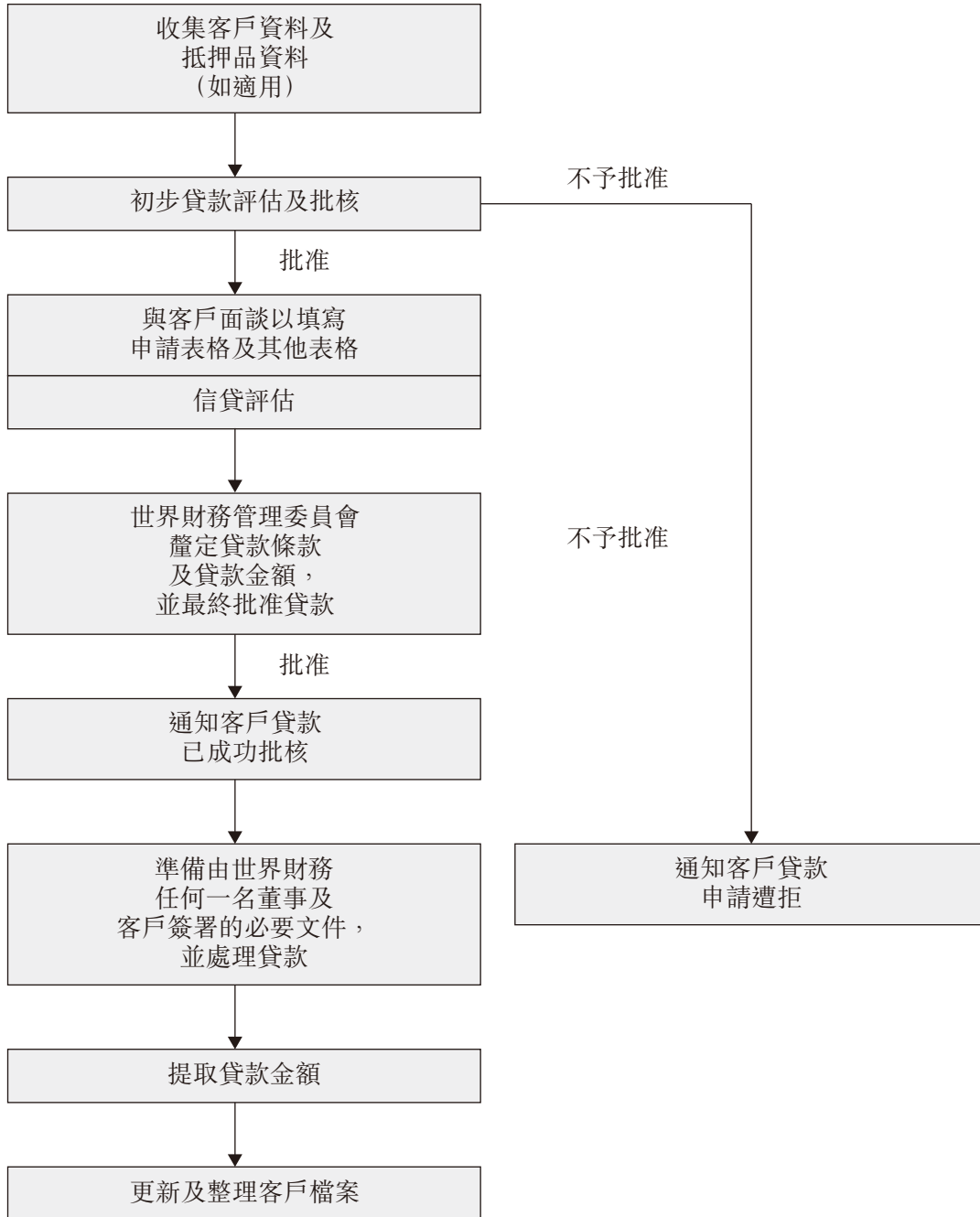
元、232.0百萬港元、213.3百萬港元及170.9百萬港元。因應經濟情況，作為主動措施及有效保障，貴集團自二零二三年起根據內部風險評估並無批出任何新貸款。大多數借款人已於二零二三至二零二五年間全數清償貸款餘額，而於二零二五年十二月三十一日尚存4名借款人，其賬目因各自財務流動資金狀況問題，已呈現收款困難。

為減輕與其業務相關的風險，世界財務(貴集團透過其從事融資服務業務的附屬公司)已採納其信貸政策及程序手冊所載的一套信貸政策及程序，為信貸評估及授出貸款提供清晰指引。世界財務遵循標準商業慣例，透過執行信貸審查程序，以釐定申請人履行其財務責任的能力。申請必須符合特定的信貸限制，方可由世界財務進行審查。申請人須按世界財務的要求，提交進行審查所需的一切資料。於評估借款人的申請時，須合理考慮下列參數：

- (A) 世界財務與申請人相關的潛在財務風險敞口金額；
- (B) 申請人的還款能力；
- (C) 所提供的擔保及／或抵押品；及
- (D) 其他，例如外部市場狀況、法律合規性等。

獨立財務顧問函件

下表載列世界財務採納的標準信貸審查程序：



收到所需申請及補充資料後，世界財務將進行財務審查，以評估申請人的財務可行性並釐定適當的信貸限額。經批准貸款金額的利率將參照現行市場利率、個別

獨立財務顧問函件

案例涉及的風險水平，以及一般經濟及商業環境而釐定。利率不得超過放債人條例所訂明的上限。吾等已與管理層進行討論，並理解上述借款人的申請評估程序及信貸審查程序均已嚴格遵守並符合放債人條例。

證券交易及投資

貴集團根據股價、獲利潛力及投資未來前景辨識其投資項目。

於二零二五年六月三十日，貴集團的證券買賣組合包括七間於聯交所上市公司之股本證券。於二零二五年十二月三十一日，貴集團的證券買賣組合包括五間於聯交所上市公司之股本證券(即出售證券)。截至二零二五年六月三十日止六個月，由於貴集團股本證券升值，證券買賣及投資分部的經營溢利約為73,601,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約161,000港元)。

下表載列摘錄自二零二五年中期報告所載綜合財務狀況表的貴集團於二零二四年十二月三十一日及二零二五年六月三十日的若干主要綜合財務資料。

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	57,144	99,275
流動資產	430,801	495,388
流動資產淨值	13,393	59,111
總資產	1,723,384	1,667,533
流動負債	417,408	436,277
總負債	830,749	819,503
資產淨值(權益)	892,635	848,030

於二零二五年六月三十日，貴集團的現金及銀行結餘約為57.1百萬港元，較於二零二四年十二月三十一日的約99.3百萬港元減少約42.2百萬港元或42.5%，主要歸因於截至二零二五年六月三十日止六個月，添置投資物業、償還銀行借款及償還應付債券。於二零二五年六月三十日，貴集團錄得流動資產淨值約13.4百萬港元，較於二零二四年十二月三十一日的流動資產淨值約59.1百萬港元減少約45.7百萬港元或77.3%。減少主要由於：(i)貸款及利息應收款項減少約33.8百萬港元；(ii)現金及銀

獨立財務顧問函件

行結餘減少約42.2百萬港元；(iii)應收一名董事款項減少約64.6百萬港元；及(iv)貿易應付款項、應計費用及其他應付款項增加約47.6百萬港元，並部分被以下各項所抵銷：(i)按公平值計入損益的金融資產增加約29.1百萬港元；(ii)企業債券投資增加約8.7百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項增加約38.1百萬港元；(iv)銀行借款減少約35.1百萬港元；(v)承兌票據(流動部分)減少約13.7百萬港元；及(vi)應付債券減少約21.6百萬港元。

貴集團的總負債由於二零二四年十二月三十一日約819.5百萬港元增加約11.2百萬港元或1.4%至於二零二五年六月三十日約830.7百萬港元。有關增加主要歸因於上述有關流動負債增加的因素，以及承兌票據(非流動部分)增加約15.8百萬港元。

貴集團的資產淨值(權益)由於二零二四年十二月三十一日約848.0百萬港元增加約44.6百萬港元或5.3%至於二零二五年六月三十日約892.6百萬港元。

2. 有關買方的資料

黎先生(作為買方)為 貴公司執行董事。於最後實際可行日期，買方及其控制法團(China Clean Energy Technology Limited)於50,316,589股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本約16.69%，並為 貴公司主要股東。因此，買方屬上市規則所界定的 貴公司關連人士。

3. 出售事項

3.1 協議

以下為摘錄自董事會函件的協議主要條款概要：

日期： 二零二六年一月十六日(交易時段後)

訂約方： (1) 貴公司(作為賣方)
(2) 黎先生(作為買方)

獨立財務顧問函件

將予出讓及轉讓的資產

根據協議，貴公司同意按協議的條款向買方轉讓出售證券及出讓貸款應收款項。買方有權提名指定法團承接出售證券及／或貸款應收款項。

出售證券為在聯交所上市的上市證券，並由貴公司全資附屬公司金馬持有。貴集團持有出售證券作投資用途。出售證券詳情載列如下：

金馬	貴集團 持有的 股份數目 港元	於 協議日期 的收市價 港元	於 協議日期 按收市價 計算的市值 港元	於 二零二五年 十二月		會計分類
				於 十二月 三十一日 的收市價 港元	於 十二月 三十一日 按收市價 計算的市值 港元	
民銀資本 (股份代號：1141)	7,890,000	0.92	7,258,800	0.690	5,444,100	按公平值計入 其他全面收入
宏光半導體 (股份代號：6908)	390,000	0.51	198,900	0.460	179,400	按公平值計入 損益
康耐特光學 (股份代號：2276)	1,020,000	60.4	61,608,000	54.000	55,080,000	按公平值計入 損益
凌雄科技 (股份代號：2436)	540,000	14.5	7,830,000	4.550	2,457,000	按公平值計入 損益
粉筆 (股份代號：2469)	240,000	2.22	532,800	2.050	492,000	按公平值計入 損益
			<u>77,428,500</u>		<u>63,652,500</u>	

附註：

按公平值計入其他全面收入：按公平值計入其他全面收入的金融資產

按公平值計入損益：按公平值計入損益的金融資產

該等出售證券並非由貴集團於協議日期前12個月內收購。除出售證券外，貴集團於協議日期並不持有任何其他上市證券。

貴集團於二零一七年收購民銀資本的相關股份，而於初始確認時，該項於民銀資本的投資被分類為長期投資(按公平值計入其他全面收益)。鑒於近期

獨立財務顧問函件

股票市場波動，貴集團擬將其於民銀資本的投資連同其他出售證券一併出售變現，以將資源重新分配至其他業務機遇。

貸款應收款項為三名借款人(均為獨立第三方)結欠貴公司全資附屬公司世界財務的貸款應收款項。於最後實際可行日期，貸款應收款項已逾期，而借款人尚未悉數償還。於協議日期，該等貸款應收款項的金額約為41,749,977港元。貸款應收款項詳情載列如下。

貸款人	借款人	利率	於協議日期的 未償還金額 港元
世界財務	借款人甲	年利率5%	17,057,665
世界財務	借款人乙	年利率6%	8,555,185
世界財務(附註)	借款人丙	年利率7.7%	16,137,127
			<u>41,749,977</u>

附註：借款人丙於協議日期欠付世界財務之未償還款項並不包括預期信貸虧損。

據貴公司所深悉及確悉，各借款人彼此獨立且互無關連。上述所示金額包括借款人結欠世界財務的未償還本金及利息。

貸款應收款項詳情載列如下：

(A) 授予借款人甲的貸款

貸款授予日期：二零二零年十二月二十一日

訂約方：(1) 世界財務(作為貸款人)
(2) 借款人甲(作為借款人)

獨立財務顧問函件

借款人甲為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人甲為獨立第三方。

原始貸款金額： 25,000,000港元

利率： 每年5%

原到期日： 二零二三年十二月三十一日

抵押品： 質押於中國內地的物業，經獨立估值師評估，其價值於二零二四年十二月三十一日為19.0百萬港元

貴集團採取之措施： 貴公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償還債務。同時，自二零二五年初起，貴集團已就出售抵押物業展開磋商，以收回未償還貸款金額。由於質押物業位於中國內地，貴公司已就如何行使抵押品以及於中國行使該等抵押品所涉及的成本與中國法律顧問進行初步討論及評估。據貴公司了解，整個程序可能相當耗時並可能涉及法院程序。因此，貴公司認為，較強制執行相關抵押物業而言，根據協議出讓貸款應收款項為更有效收回未償還款項的方式。

(B) 授予借款人乙的貸款

貸款授予日期： 二零二零年十二月三十一日

獨立財務顧問函件

訂約方： (1) 世界財務(作為貸款人)

(2) 借款人乙(作為借款人)

借款人乙為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人乙為獨立第三方。

原始貸款金額： 28,300,000港元

利率： 每年6%

原到期日： 二零二三年十二月二十一日

抵押品： 質押於中國內地的物業經獨立估值師評估，其價值於二零二四年十二月三十一日為16.1百萬港元

貴集團採取之措施： 貴公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償還債務。同時，自二零二五年初起，貴集團已就出售抵押物業展開磋商，以收回未償還貸款金額。由於質押物業位於中國內地，貴公司已就如何行使抵押品以及於中國行使該等抵押品所涉及的成本與中國法律顧問進行初步討論及評估。據貴公司了解，整個程序可能相當耗時並可能涉及法院程序。因此，貴公司認為，較強制執行相關抵押物業而言，根據協議出讓貸款應收款項為更有效收回未償還款項的方式。

獨立財務顧問函件

(C) 授予借款人丙的貸款

貸款授予日期： 二零二二年十月十七日

訂約方： (1) 世界財務(作為貸款人)

(2) 借款人丙(作為借款人)

借款人丙為個別人士。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人丙為獨立第三方。

原始貸款金額： 15,000,000港元

利率： 每年7.7%

原到期日： 二零二五年十月十六日

抵押品： 貸款為無抵押

貴集團已採取之措施： 貴公司已就逾期款項發出正式催繳通知，並附正式催款函要求全數償還未償還債務。

所有該等貸款應收款項於 貴集團財務報表中分類為「貸款及應收利息」。

除貸款應收款項外，貴集團尚有一筆向企業借款人授出的貸款。該筆其他貸款應收款項不屬於協議項下交易的一部分，因該貸款應收款項乃應收企業借款人款項，且買方無意收購有關貸款應收款項。此外，注意到該企業借款人正處於清盤程序中，而該企業借款人結欠的未償還餘額已於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度全數撇減。除上文所披露者外，貴集團概無其他貸款應收款項組合。

代價

轉讓出售證券及出讓貸款應收款項的總代價為119,178,477港元(出售證券代價為77,428,500港元及貸款應收款項代價為41,749,977港元)，由買方支

獨立財務顧問函件

付，於完成時由買方按以下方式(或通函所述訂約方可能書面協定的其他方式)支付予賣方：

- (a) 80,720,000港元由買方於完成時，透過促使Rejoice免除及按等額基準抵銷未償還Rejoice債務的方式支付；
- (b) 22,222,222港元由買方於完成時，透過免除及按等額基準抵銷未償還黎先生債務的方式支付；及
- (c) 就餘額而言，於完成時，黎先生向 貴公司支付的應付淨額因此應為16,236,255港元，而黎先生須於完成後一年內向 貴公司及／或其指定人士支付應付淨額。

於二零二五年十月二十七日，由黎先生全資擁有的公司Rejoice(作為貸款人)與 貴公司(作為借款人)訂立Rejoice貸款協議，Rejoice向 貴公司授出最高金額為200,000,000港元的貸款融資。Rejoice貸款協議項下貸款之利息應按香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈之港元最優惠貸款利率減1%之年利率計算，自提款日期起計於期末支付，並於到期日(即提款日期之第三個週年日)全數支付。Rejoice貸款協議的所得款項將用於償還 貴集團的借款，並作為 貴集團的一般營運資金。於協議日期，未償還Rejoice債務約為80,720,000港元。未償還Rejoice債務到期日為未償還Rejoice債務提款日期之第三個週年日。未償還Rejoice債務已於二零二五年十月二十七日提取，到期日為二零二八年十月二十六日。自提款以來， 貴集團並無就Rejoice債務作出任何償還。未償還Rejoice債務屬無擔保性質。

於二零二四年二月一日，根據黎先生(作為貸款人)與該附屬公司(深圳栢億實業投資有限公司，作為借款人)訂立之黎先生貸款協議，黎先生向該附屬公司授出一筆金額為人民幣20,000,000元的貸款，貸款期為三年，自二零二四年二月一日起至二零二七年一月三十一日止。於協議日期，該貸款為免息及無抵押，而未償還黎先生債務為人民幣20,000,000元(相當於22,222,222港元)。黎先生貸款協議之所得款項已用作 貴集團酒店及附屬業務之一般營運資金。

獨立財務顧問函件

另須知悉，根據協議，黎先生須於完成日期起一年內結清應付淨額。該一年期遞延結算安排乃經各方公平磋商後達成，旨在尋求對雙方均有利的解決方案。經公平磋商並考慮以下因素後，雙方達成一年期遞延結算部分代價的協議：

- (1) 大部分總代價約102,942,222港元將於完成時結清，而應付淨額佔總代價少於15%；
- (2) 根據協議將予轉讓之貸款應收款項，該等貸款應收款項已逾期且借款人尚未全數清償；
- (3) 鑑於買方的背景及財務資源，買方未能及時結清應付淨額之風險甚微；
- (4) 出售證券的代價乃按協議訂立時出售證券的其時市價釐定，值得注意的是，基於市價計算之出售證券總值已由二零二五年十二月一日約60.5百萬港元飆升至協議日期的77.4百萬港元；及
- (5) 將記錄出售出售證券的收益及轉讓貸款應收款項所產生預期信貸虧損的撥回。

黎先生具備雄厚的財務背景與資源，足以履行其義務。一年期遞延結算安排應與交易中其他因素一併考量，例如大部分代價將於完成時結算，且貸款應收款項的轉讓未作貼現。鑑於應付淨額僅佔整體代價的小部分，貴公司認為結算應付淨額屬合理且可接受的遞延安排。

貴公司經全面評估後，認為黎先生在結算應付淨額方面出現違約風險的可能性甚微。貴公司已審閱買方的財務背景及資源，包括其於貴公司及其他上市法團之持股、其名下之不動產，以及其信貸記錄。經評估及分析

獨立財務顧問函件

後，貴公司認為買方將有能力履行其就應付淨額之付款責任，而違約風險甚微。

延遲支付應付淨額於上市發行人的交易中並不罕見，尤其是在貴公司經相關風險評估後，認為買方具備充足財務資源以結清應付淨額。吾等已盡最大努力，透過以「聯交所」、「出售」、「遞延支付」及「遞延代價」為關鍵詞，對香港上市發行人出售資產的付款條款進行公開搜索。吾等識別出三宗涉及遞延支付代價的出售交易（即香港上市發行人將會遲於完成日期收取代價），有關交易的代價支付條款如下：

公司名稱 (股份代號)	交易類型	出售交易的支付條款	保障措施
案例一 寶光實業(國際)有限公司(84.HK)	非常重大出售附屬公司事項	代價三分之一：於完成前及完成時支付 代價十二分之一：於完成日期首周年支付 代價十二分之一：於完成日期次周年支付 代價十二分之一：於完成日期第三周年支付 代價十二分之一：於完成日期第四周年支付 代價三分之一：於完成日期第五周年支付	買方自完成日期起對未清款項支付利息；買方並無提供資產質押
案例二 英達公路再生科技(集團)有限公司(6888.HK)	非常重大出售附屬公司事項	代價的50%：於簽署買賣協議時支付 代價的50%：於完成後一個月內支付	買方並無支付利息或提供資產質押
案例三 豐盛控股有限公司(607.HK)	有關出售附屬公司股權的須予披露交易	代價的約54%：於完成時支付；買方未提供任何資產質押 代價的約46%：(a)自完成日期起五(5)年之日；及(b)違約事件發生之日，以較早者為準	買方自完成日期起對未清款項支付利息；買方並無提供資產質押

獨立財務顧問函件

吾等從上表中注意到：(i)延遲時間由一個月到五年不等；(ii)僅在延遲時間長達五年的出售案例中，買方自完成日期起對未清款項支付利息；(iii)在僅延遲一個月的出售案例中，買方並無就未清款項支付利息；及(iv)上述所有案例中買方均無提供資產質押。就一年的應付淨額進行遞延支付，屬上述遞延期限範圍內，且被認為屬合理安排。此外，儘管買方無須就遞延支付應付淨額而支付利息，惟假設年利率為5%（即滙豐銀行現行港元最優惠貸款利率），則一年的遞延支付應付淨額僅會產生約811,813港元的機會成本，對 貴集團而言並不重大。另一方面，上述出售案例僅供參考，因出售事項涉及（其中包括）在無任何折讓下出售 貴集團的壞賬（請參閱本函件第3.3.2節有關呆壞賬參考案例及應收款項保理文章的內容），而非產生收入的資產或業務。鑑於出售事項涉及買方按等額基準支付且無任何折讓，吾等認為買方不支付利息及不提供資產質押的安排屬合理。根據協議，倘黎先生未能及時結清應付淨額（屬極不可能情況）， 貴公司將有權向黎先生提出索償。鑒於應付淨額僅佔總代價的一小部分，且黎先生具備足夠財務資源結清應付淨額， 貴公司認為協議條款將為 貴集團就應付淨額的延期支付提供足夠保障。經進行相關風險評估（包括但不限於對黎先生的資源及其信譽），並綜合考慮出售事項的整體條款後， 貴公司認為將應付淨額的結算日期自完成日起延遲一年，乃雙方經公平磋商後達成的正常商業條款。

出售事項的代價乃經參考出售證券的市價以及貸款應收款項的未收回金額，經協議相關訂約方公平磋商後釐定。董事認為出售事項的條款（包括但不限於代價）屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

先決條件

協議及其項下擬進行的交易須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於將予召開及舉行的股東特別大會上通過必要決議案，以批准協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 貴公司及買方各自提供的擔保為真實準確及在所有方面並無誤導成分；及
- (c) 貴公司及買方就協議及其項下擬進行的交易已取得所有必須取得的同意及批准。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成。

倘未能於二零二六年六月三十日(或買方與 貴公司可能協定的其他日期)或之前達成上述條件，則協議將予停止及終止，此後，任何訂約方均毋須根據協議向對方履行任何義務及責任，惟任何先前違反協議條款的情況除外。

完成

預計完成將於協議先決條件獲達成後的十個營業日內(或協議訂約方可能書面協定的其他日期)作實。

於完成後， 貴集團將不再於出售證券及貸款應收款項中擁有權益。

3.2 進行出售事項的理由及所得款項用途

誠如董事會函件所述， 貴集團收購出售證券作投資用途。 貴集團注意到出售證券過往數年的交易價格一直波動。基於出售事項及按出售證券截至二零二五年十二月三十一日的公平值計算，預計 貴集團財務報表將確認約13,776,000港元的出售出售證券收益(不包括印花稅及相關交易費用)，該金額乃基於截至二零二五年十二月三十一日的公平值(約63.65百萬港元)與出售證券出售價(約77,428,500港元)的差額計算而得出。

獨立財務顧問函件

由於貸款應收款項已逾期，貴集團認為出售事項可將貸款應收款項有效變現，而無需投入大量成本及資源自行收回貸款應收款項。基於出售事項，由於貸款應收款項已出讓，將會因而導致撥回出讓貸款應收款項的預期信貸虧損5,663,543港元。借款人丙的預期信貸虧損已根據信貸風險於初始確認後已顯著增加的一般處理方法於貴集團賬簿中記錄。由於抵押品價值高於未償還金額，向借款人甲及借款人乙提供的貸款並無預期信貸虧損／減值。

於完成時，預期貴集團的資產及負債將相應減少。預期因出售事項，貴集團資產將減少出售證券的公平值及貸款應收款項之賬面值，而貴集團負債將減少同等金額之未償還Rejoice債務及未償還黎先生債務。上述出售出售證券所得收益約13,776,000港元，以及轉讓貸款應收款項的預期信貸虧損的撥回5,663,543港元，預期將對貴集團之資產淨值狀況帶來正面貢獻。

貴公司認為，出售事項為貴集團提供一個良機，以重新配置資源。儘管如此，貴集團仍將持續經營現有業務，包括提供融資服務及證券交易與投資業務，惟貴集團將審慎開展有關業務，並將不時評估潛在投資與商機。貴集團將不時審慎評估現有業務的商機，包括提供融資服務及證券交易及投資業務。此外，抵銷未償還黎先生債務及未償還Rejoice債務將可降低貴集團的負債、資產負債比率及未來利息負擔。於抵銷未償還黎先生債務及未償還Rejoice債務後，出售事項所得款項淨額約16百萬港元將用作貴集團一般營運資金及／或償還債務，其中約10百萬港元將用作一般營運資金，約6百萬港元將用作償還債務。

3.3 吾等對出售事項的分析

誠如本函件第3.1節所述，貴公司同意根據出售事項向買方轉讓：(i)於協議日期總市值(「出售證券市值」)為77,428,500港元的出售證券；及(ii)於協議日期未償還總金額約為41,749,977港元的貸款應收款項。轉讓及出讓出售證券及貸款應收款項

的總代價為119,178,477港元，將由買方以下列方式支付：(i) 80,720,000港元透過促使Rejoice免除及按等額基準抵銷未償還Rejoice債務的方式支付；(ii) 22,222,222港元由買方透過免除及按等額基準抵銷未償還黎先生債務的方式支付；及(iii)應付淨額16,236,255港元由黎先生於完成後一年內向 貴公司及／或其指定人士支付。

3.3.1 出售證券

除出售證券外， 貴集團於協議日期並無持有任何其他上市證券。出售證券代表 貴集團於協議日期及最後實際可行日期的全部上市證券組合。出售出售證券後， 貴集團並無持有任何上市證券。

誠如本函件第3.1節所述，出售證券包括民銀資本、宏光半導體、康耐特光學、凌雄科技及粉筆的股份，上述均為上市公司，其已發行股份於聯交所主板上市。代價中出售證券應佔的部分77,428,500港元相等於出售證券市值。吾等注意到，於協議日期，出售證券組合中康耐特光學的市值部分（「**康耐特光學市值**」）約為61,608,000港元，佔出售證券市值約79.6%。此外，吾等從聯交所網站知悉，於協議日期，康耐特光學於聯交所的成交量（「**康耐特光學成交量**」）為5,041,600股。出售事項所涉及的1,020,000股康耐特光學股份佔康耐特光學成交量約20.2%。鑑於上述情況，出售金馬所持有的康耐特光學股份將構成大宗交易，並可能對康耐特光學的股價造成重大影響。

就此，吾等研讀了一篇題為「Blockage Discount」的文章（<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/equities/blockage-discount/>），該文章取自Corporate Finance Institute（一家提供實務及專業金融培訓及認證的全球領先機構），其指出大宗交易折讓（即大宗出售股份時的價格或價值折讓）一般介乎1%至15%（「**大宗交易折讓參考**」）。吾等嘗試進一步研究可比交易，惟由於缺乏公開可得的相關市場數據，且折讓幅度可受多項因素（包括不同上市公司、大宗交易規模、現行市狀、相關證券的當前供求情況以及買賣雙方的相對議價能力等）大幅影響，故未能識別一組具結論性的可比交易。無論如何，吾

獨立財務顧問函件

等認為就出售康耐特光學股份而言，應用大宗交易折讓參考乃屬合理，惟吾等注意到，出售證券(包括康耐特光學股份)的代價乃按等額基準釐定，吾等認為此對 貴公司有利。

此外，康耐特光學的股價於二零二五年一月十七日及二零二六年一月十六日(即協議日期)分別為23.8港元及60.4港元，增長約153.8%。鑑於股市大幅波動及出售出售證券的收益，吾等認為出售出售證券符合 貴集團變現投資收益的目標。

3.3.2 貸款應收款項

誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期，貸款應收款項已逾期，而借款人尚未悉數償還。根據管理層所提供的資料，有關貸款應收款項的貸款期限、逾期情況及 貴集團已採取的追收行動如下：

來自下列 借款人的 貸款應收款項	與 貴集團 的關係	抵押品	貸款期	預期的信貸 虧損/減值	於最後實際 可行日期的 逾期期間	貴集團於簽訂協議前 已採取的追收行動
借款人甲	獨立第三方	於二零二四年十二月三十一日，經一名獨立估值師評估，位於中國價值19.0百萬港元的物業	二零二零年十二月二十一日至二零二三年十二月二十日	無	約兩年一個月	<ul style="list-style-type: none">於二零二四年一月三十一日由律師行發出催款函要求還款；於二零二四年十一月十九日由世界財務發出「最後催款通知」要求還款；及於二零二六年一月六日由世界財務發出「最後催款通知」要求還款已就處置抵押物業以收回未償還貸款款項展開磋商及內部討論

獨立財務顧問函件

來自下列 借款人的 貸款應收款項	與 貴集團 的關係	抵押品	貸款期	預期的信貸 虧損/減值	於最後實際 可行日期的 逾期期間	貴集團於簽訂協議前 已採取的追收行動
借款人乙	獨立第三方	於二零二四年十二月三十一日，經一名獨立估值師評估，位於中國價值16.1百萬港元的物業	二零二零年十二月二十一日至二零二三年十二月二十日	無	約兩年一個月	<ul style="list-style-type: none"> • 於二零二四年一月三十一日由律師行發出催款函要求還款； • 於二零二四年十一月十九日由世界財務發出「最後催款通知」要求還款；及 • 於二零二六年一月六日由世界財務發出「最後催款通知」要求還款 • 已就處置抵押物業以收回未償還貸款款項展開磋商及內部討論
借款人丙	獨立第三方	無抵押	二零二二年十月十七日至二零二五年十月十六日	已作出預期 信貸虧損 5.66百萬 港元	約四個月	<ul style="list-style-type: none"> • 於二零二六年一月六日由世界財務發出「最後催款提示」要求還款

除貸款應收款項外，貴集團亦向一名企業借款人授予另外一項貸款。貴集團的其他貸款應收款項並非該協議項下交易的一部分，原因為該貸款應收款項乃應收企業借款人款項，且買方無意收購有關貸款應收款項。此外，注意到該企業借款人正處於清盤程序中，而該企業借款人之未償還結餘已於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度全數撇減。

就來自借款人甲及借款人乙的貸款應收款項而言，由於質押物業位於中國內地，吾等了解到 貴公司已就如何行使抵押品以及於中國行使該等抵押品所涉及的成本與中國法律顧問進行初步討論及評估。據 貴公司了解，整個程

獨立財務顧問函件

序可能相當耗時並可能涉及法院程序。因此，貴公司認為且吾等同意，較強制執行相關抵押物業而言，根據協議出讓貸款應收款項為更有效收回未償還款項的方式。

經考慮上述情況後，吾等認為貸款應收款項或已構成呆壞賬，而世界財務全數收回未償還金額的可能性存在不確定性。就此，吾等就涉及向第三方（不論是獨立第三方或關連人士）出售、轉讓或出讓潛在呆壞帳的案例進行了互聯網研究，並識別出：(i)信控國際資本有限公司（前稱華融國際金融控股有限公司，股份代號：993）日期為二零二一年二月二十一日公告，內容有關一筆未償還款項（定義見相關公告）366,836,307.30港元已逾期，而該筆未償還款項以約7.5%的折讓出售；及(ii)莊士機構國際有限公司（股份代號：367）與莊士中國投資有限公司（股份代號：298）刊發日期為二零二五年七月三十日的聯合公告，內容有關一筆涉及判決付款且收回過程緩慢及不確定的債務（定義見相關公告），金額為人民幣167.9百萬元，以約15.3%的折讓出讓（統稱「呆壞賬參考案例」）。鑑於涉及向第三方（不論是獨立第三方或關連人士）出售、轉讓或出讓潛在呆壞帳的案例並非www.hkexnews.hk網站可搜尋的分類指標，吾等僅能盡最大努力透過互聯網搜尋識別上述呆壞賬參考案例，並已據吾等所深知、盡悉及確信，識別出所有相關案例的盡列清單。除呆壞賬參考案例外，吾等亦識別到一篇題為「Trade Receivables & Factoring – A Strategic Guide for Businesses」的文章（「應收款項保理文章」），該文章刊載於安聯香港（https://www.allianz-trade.com/en_HK/resources/resources-archive/factoring.html，為安聯集團成員，而安聯集團為全球領先的綜合金融服務供應商之一）的網站，內容涉及將尚未構成呆壞賬的貿易應收款項以折讓方式保理予保理公司以換取即時現金的過程。根據應收款項保理文章，保理費用一般介乎該等應收款項（尚未構成呆壞賬）的1%至10%。

誠如本函件第3.3節所述，轉讓及出讓出售證券及貸款應收款項的總代價為119,178,477港元，將由買方以下列方式支付：(i) 80,720,000港元透過促使Rejoice免除及按等額基準抵銷未償還Rejoice債務的方式支付；(ii) 22,222,222港元由買方透過免除及按等額基準抵銷未償還黎先生債務的方式支付；及(iii) 應付淨額16,236,255港元由黎先生於完成後一年內向貴公司及／或其指定人士支付。基於上文所述，吾等認為或已構成呆壞賬的貸款應收款項，理應可按低於其未償還金額的折讓出售。然而，代價顯示貸款應收款項乃按等額基準

出售，與呆壞賬參考案例及應收款項保理文章所述的相比，顯得對 貴公司有利。儘管吾等注意到16,236,255港元的應付淨額須於完成後一年內支付予 貴公司及／或其指定人士，且不計利息，吾等認為出售事項下的該安排性質實際上可被理解為以一名對 貴公司負有受信責任的執行董事兼主要股東黎先生所欠、金額較小且於到期時還款確定性理論上較高的16,236,255港元應付淨額，「出售」總額為41,749,977港元而全數可收回性目前不確定的貸款應收款項。就上述事宜，吾等已與管理層進行討論，並理解管理層已審慎評估黎先生的信貸記錄。吾等亦向管理層查詢有關 貴集團對黎先生財務狀況的評估，並獲悉黎先生擁有(其中包括)(i)一項位於香港的住宅物業，該物業價值逾80百萬港元，且於最後實際可行日期並無按揭；及(ii)於最後實際可行日期持有於聯交所上市之證券(包括 貴公司股份)，價值逾60百萬港元。鑒於買方的信貸記錄及財務資源，吾等認為黎先生具備合理信貸水平，並同意董事的觀點，即買方未能及時結清應付淨額的風險並不重大。誠如上文3.1一節所討論，延遲支付應付淨額並不罕見，此乃 貴公司與買方協商的商業條款的一部分。假設年利率為5%(即滙豐銀行目前的港元最優惠貸款利率)，則延遲一年支付應付淨額將對 貴集團造成811,813港元的機會成本，低於因出讓貸款應收款項而撥回的預期信貸虧損5,663,543港元。此外， 貴集團預期將會錄得出售出售證券收益約13,776,000港元。鑒於買方的信貸狀況、出售事項所得裨益高於成本(以金額計)及出售事項對 貴集團的益處， 貴公司認為(且吾等亦同意)延遲支付應付淨額屬正常商業條款。

儘管於二零二五年十二月三十一日尚有4名剩餘借款人的賬目因其各自的財務及流動資金狀況而難以收回，惟經考慮(i) 貴集團已嚴格遵守並執行本函件第1節所述之借款人申請評估程序及信貸審查程序(ii)因應經濟情況，作為主動措施及有效保障， 貴集團自二零二三年起根據本函件第1節所述內部風險評估並無批出任何新貸款；及(iii) 貴集團根據其信貸控制及收款政策對逾期貸款採取追討行動，吾等認為 貴集團已具備充足風險評估及保障措施。儘管如

此，貸款應收款項仍面臨高違約風險，且儘管 貴集團已採取多次追討行動，惟截至最後實際可行日期，該等款項仍未收回。上述安排實際上將違約風險由已證實不可靠／不合作的借款人甲、借款人乙及借款人丙，轉移至買方。

3.3.3 吾等對出售事項的結論

基於上述分析，吾等認為協議的條款及其項下擬進行的交易(包括出售事項)乃按正常商業條款訂立，對 貴公司及股東而言屬公平合理，並符合彼等的整體利益。

4. 出售事項的財務影響

4.1 對盈利的影響

根據 貴公司管理層所提供的資料，借款人甲、借款人乙及借款人丙所結欠貸款應收款項的年利率分別為5%、6%及7.7%，惟其各自的貸款期限已分別於二零二三年十二月二十日、二零二三年十二月二十日及二零二五年十月十六日屆滿，故自其各自到期日起不再為 貴集團帶來任何利息收入。另一方面，儘管未償還黎先生債務為免息，應付買方聯營公司的未償還Rejoice債務的年利率為5%。預期末償還Rejoice債務的解除將減輕 貴集團的利息開支負擔，並預期對 貴集團整體盈利能力產生正面影響。此外，誠如本函件第3.2節所述，預期 貴集團將因出售出售證券錄得約13,776,000港元的收益，並就出讓貸款應收款項錄得5,663,543港元的預期信貸虧損回撥，預期兩者均將對 貴集團的盈利作出正面貢獻。

4.2 對資產及負債的影響

預期於完成時及在不考慮任何潛在價值變動的情況下， 貴集團的資產將：(i) 減少41,749,977港元的貸款應收款項；(ii) 減少77,428,500港元的出售證券市值；及(iii) 增加16,236,255港元的應付淨額。同時， 貴集團的負債將：(i) 減少80,720,000港元的

獨立財務顧問函件

未償還Rejoice債務；及(ii)減少22,222,222港元的未償還黎先生債務。上述出售出售證券所產生的收益約13,776,000港元，以及出讓貸款應收款項所產生的預期信貸虧損回撥5,663,543港元，預期將對 貴集團的資產淨值狀況作出正面貢獻。

務請注意，上述分析僅作說明用途，並非旨在代表 貴集團於出售事項完成後的財務狀況。

意見及推薦建議

經考慮上文討論的主要因素及理由後，吾等認為，儘管協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項)並非於日常及一般業務過程中進行，但乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦建議(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案，以批准出售事項。

此 致

未來世界控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

中毅資本有限公司

董事總經理－投資銀行部董事

蘇凱澤

謹啟

二零二六年三月二十七日

附註：蘇凱澤先生為根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌人士，並為負責中毅資本有限公司第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的負責人員。蘇先生在香港企業融資行業擁有逾20年經驗。

1. 財務資料概要

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二五年六月三十日止六個月之財務資料分別披露於下列文件，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fw-holdings.com)刊載：

- 本公司於二零二三年四月二十八日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第71至173頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042802273_C.pdf
- 本公司於二零二四年四月二十九日刊發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第66至165頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901604_C.pdf
- 本公司於二零二五年四月二十五日刊發之截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第70至185頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042501234_C.pdf
- 本公司於二零二五年九月二十六日刊發之截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告(第18至52頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0926/2025092600816_C.pdf

2. 債務

下表載列本集團於二零二六年一月三十一日(即就本通函之債務而言之最後實際可行日期)之債務明細。

	於二零二六年 一月三十一日 千港元 (未經審核)
銀行借貸(附註a)	195,962
其他借貸(附註b)	337,414
租賃負債(附註c)	21,280
承兌票據(附註d)	16,219
一名董事貸款(附註e)	160,111
	<u>730,986</u>

附註：

- (a) 於二零二六年一月三十一日，銀行借貸由本集團淨賬面值分別約574,000,000港元(未經審核)及10,415,000港元(未經審核)的投資物業及按公平值計入其他全面收益之金融資產作抵押，並按(i)港元最優惠利率減2.5%之年利率，(ii)香港銀行同業拆息(一個月)加2%之年利率或港元最優惠利率減2.5%之年利率(以較低者為準)及(iii)香港銀行同業拆息(一週至一個月)加2.5%之年利率計息，並分類為流動負債。銀行借貸為無擔保。
- (b) 於二零二六年一月三十一日，其他借貸人民幣300,270,000元(未經審核)(相當於約337,414,000港元(未經審核))為無抵押，按介乎3.95%至4%不等的固定年利率計息，乃來自本集團附屬公司董事的貸款約人民幣87,073,000元(未經審核)(相當於約97,844,000港元(未經審核))及來自若干個別第三方的貸款人民幣213,197,000元(未經審核)(相當於約239,570,000港元(未經審核))。其他借貸為無抵押及無擔保。

於二零二六年一月三十一日的賬面淨值約為337,414,000港元(未經審核)，其中約17,298,000港元(未經審核)分類為流動負債及約320,116,000港元(未經審核)分類為非流動負債。

- (c) 本集團就租賃位於香港及中國的辦公室、酒店及購物中心物業訂立數份租賃協議，就該等租賃確認使用權資產及租賃負債。於二零二六年一月三十一日，有關租賃負債為約21,280,000港元(未經審核)，其中約2,714,000港元(未經審核)分類為流動負債及約18,566,000港元(未經審核)分類為非流動負債。租賃負債的利率介乎每年1.91%至14.87%。有關負債為無抵押及無擔保。
- (d) 本集團發行本金額為15,778,000港元(未經審核)的承兌票據，到期日為二零二八年三月三十一日，自二零二六年四月一日起按5%固定年利率計息並於每年期滿後支付。實際利率為3.33%。於二零二六年一月三十一日，其賬面淨值約16,219,000港元(未經審核)已歸類為非流動負債。該承兌票據屬無抵押且無擔保。
- (e) 於二零二六年一月三十一日，來自一名董事的貸款部分為免息及無抵押，金額約為79,259,000港元(未經審核)，其中約22,474,000港元(未經審核)分類為流動負債，約56,785,000港元(未經審核)分類為非流動負債。

來自一名董事的貸款餘下部分的金額約為80,852,000港元(未經審核)，自二零二五年十月二十七日起按香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈的港元最優惠貸款利率減1%的年利率計息，並於二零二八年十月二十六日清償，該部分貸款分類為非流動負債。

來自董事的所有貸款為無抵押及無擔保。

除上文所述者及集團內公司間負債及於一般業務過程中之正常應付貿易賬款及其他應付款項及應計費用外，於二零二六年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行但未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常應付貿易賬款除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及現時可用之銀行及其他借貸融資以及現有現金及銀行結餘，本集團具備

充足營運資金應付自本通函刊發日期起計未來至少12個月之當前需要。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之財務或貿易狀況於二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)概無任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

隨著山西融匯通酒店管理有限公司(「**山融酒店管理**」)及山西融匯通君亭酒店有限公司(「**山融君亭**」)(均為本集團附屬公司)的兩間酒店展開營運後，本集團顯著拓展其於山西酒店業的版圖。該項策略性舉措提升本集團的營運能力，並多元化所提供的配套服務。董事認為，在基礎設施提升及文化遺產推廣的推動下，山西的國內旅遊業正在穩步增長。因此，在休閒旅遊及區域商業活動增加的帶動下，預計二線城市的酒店入住率將會有所提升。

在物業投資、物業管理及代理服務分部方面，本集團透過收購多間附屬公司(如Aspire Holding)擴展其投資組合至中國多個重點地區，包括深圳、珠海、山西、海南、浙江及上海，體現本集團致力於物色高潛力資產及緊抓機會擴大及完善其物業投資組合。本集團將繼續積極探索提供穩定租金收入並實現資本增值的機會，以提升股東的利益。

中國物業市場的前景保持謹慎樂觀。儘管一二線城市正呈現復甦跡象(尤其是在住宅需求方面)，惟由於供應過剩及成本控制策略，全國的租金收益率仍然受壓。然而，預計政府刺激措施及寬鬆的貨幣政策將支撐房地產業，可能重新吸引投資者的興趣。

儘管全球市場面臨逆風，香港物業市場正在反彈。豪宅價格在經歷一段時間的低迷銷售後趨於穩定，租賃市場競爭依然激烈。該等趨勢表明策略性資產收購及投資組合優化的環境相當有利。

此外，董事會相信，於二零二五年收購卓思投資控股有限公司(該公司持有卓思基金管理的全部股權，而卓思基金管理乃根據證券及期貨條例獲發牌進行第9類(資產管理)受規管活動的公司)將與本集團現有證券及金融服務業務產生協同效應。預計本次整合將加速本集團轉型為香港

綜合金融服務供應商，提升服務範圍及營運效率。

展望未來，本集團將致力於多元化其收益來源，為其股東帶來可持續長遠價值。本集團積極投資於酒店、物業及金融服務領域，從而更能應對市場波動並掌握新興機會。本集團力求在不斷演變的經濟格局中保持可持續增長，並實現持續的回報。

6. 本集團最近期刊發經審核賬目日期後之重大收購事項

於二零二五年一月二十八日，本集團完成收購卓思投資控股有限公司的全部股權（「卓思投資控股收購事項」），故本集團持有卓思基金管理有限公司（「卓思基金管理」）的全部股權。收購代價為2,850,005港元（經調整後），該款項已由本公司於完成時(i)以支票支付1,850,005港元予賣方；及(ii)透過本公司按發行價每股新股份0.7港元向賣方（或其代名人）配發及發行1,428,600股新股份支付1,000,000港元。卓思基金管理是一家根據證券及期貨條例可從事第9類（資產管理）受規管活動之持牌公司。

於二零二五年二月二十七日，本公司與一名獨立賣方（「Aspire賣方」）訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購及承讓，而Aspire賣方有條件同意出售及出讓Aspire Holding Limited（主要從事投資控股及其附屬公司主要從事物業投資）之全部股權及股東貸款，代價分別為1,142,000港元及26,596,000港元。收購已於二零二五年四月一日完成。

於二零二五年六月三十日，本公司之全資附屬公司Future Group Investment Holdings Limited向黎先生收購位於香港樂活道20號樂景園28樓B室之物業，代價為88,000,000港元。同日，本公司（作為轉讓人）與黎先生（作為承讓人）根據轉讓契據，本公司完成出讓若干應收款項，代價約為23,391,000港元。該出讓之代價約為23,391,000港元，連同於二零二四年十二月三十一日應收一名董事黎先生之款項約65,746,000港元，須與收購物業之代價88,000,000港元抵銷，因此，黎先生尚欠本集團之款項淨額約為1,137,000港元。物業投資為本集團的主要業務之一，而向黎先生收購有關物業屬投資性質，旨在尋求收入及資本增值。詳情請參閱本公司日期為二零二五年二月二十五日之通函。

除上文披露者外，自二零二四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目的編製

日期)以來，本集團成員公司概無收購或同意將予收購或正在建議收購業務或公司股本權益，且該公司的溢利或資產對或將對本公司的核數師報告或下期刊發賬目中的數據作出重大貢獻。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本集團的資料。董事願共同及個別對當中所載資料負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在所有重大方面均為準確及完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜致使本通函所載之任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員或彼等聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及本公司相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	於股份 之權益	總權益	佔已發行 股份概約 百分比
黎朗威(附註)	受控法團權益	50,316,589	50,316,589	16.69%
余慶銳	實益擁有人	133,511	133,511	0.04%

附註：該等股份由China Clean Energy Technology Limited持有，其由執行董事黎朗威先生全資擁有。

除上文所披露者外，就董事所悉，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊之權益或淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

就任何董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士或公司(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文予以披露之權益或淡倉，或須記入本公司須根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份之好倉

股東姓名／名稱	權益性質	於股份之權益	佔已發行股份 概約百分比
China Clean Energy Technology Limited(附註)	實益擁有人	50,316,589	16.69%
譚晉康	實益擁有人	22,440,000	7.44%
葉駿達	實益擁有人	21,960,000	7.28%
劉明忠	實益擁有人	21,320,000	7.07%
楊璇姿	實益擁有人	20,880,000	6.93%
方雯雯	實益擁有人	19,143,000	6.35%
朱煜信	實益擁有人	44,888,310	14.89%
冼力文	實益擁有人	23,000,000	7.63%

附註：黎朗威先生為China Clean Energy Technology Limited的唯一股東兼唯一董事。黎先生被視為於China Clean Energy Technology Limited持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所悉，於最後實際可行日期，概無任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文予以披露之權益或淡倉。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所悉，本公司或本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立不會於一年內屆滿或不可於一年內在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，余慶銳先生為小魚盈通控股有限公司(「小魚盈通」，其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：139)之董事。小魚盈通之主要業務為證券及期貨買賣業務、金融投資、物業投資及放貸業務。本公司與小魚盈通為由分開及獨立管理層營運的獨立上市實體。余慶銳先生個人無法控制董事會，且其完全知悉，並一直向本公司履行其受信責任，以及為並將繼續為本公司及其股東的整體最佳利益行事。因此，本集團可按公平原則獨立經營其業務，不受小魚盈通所影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事有任何業務或權益與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，與本集團亦概無任何其他利益衝突。

6. 專家資格及同意書

通函所載提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
中毅資本有限公司	一家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)受規管活動之持牌法團

中毅資本有限公司已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載的形式及內容轉載其報告及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，中毅資本有限公司並無擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，中毅資本有限公司並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 董事於本集團資產、合約及安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益，且對本集團任何業務而言屬重大之任何仍然存續之合約或安排。

於二零二五年六月三十日，本公司之全資附屬公司Future Group Investment Holdings Limited向黎先生收購位於香港樂活道20號樂景園28樓B室之物業，代價為88,000,000港元。同日，本公司(作為轉讓人)與黎先生(作為承讓人)根據轉讓契據，本公司完成出讓若干應收款項，代價約為23,391,000港元。該出讓之代價約為23,391,000港元，連同於二零二四年十二月三十一日應收一名董事黎先生之款項約65,746,000港元，須與收購物業之代價88,000,000港元抵銷，因此，黎先生尚欠本集團之款項淨額約為1,137,000港元。

於最後實際可行日期，除上文所披露者及協議外，概無董事於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

於最後實際可行日期前兩年開始之期間內，本集團成員公司已訂立本集團以下屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 世界財務（作為貸款人）與小魚盈通控股有限公司（「小魚盈通」，前稱中達集團控股有限公司）（作為借款人）訂立日期為二零二四年二月二日的第三份補充貸款協議，內容有關（其中包括）延長世界財務根據日期為二零一七年九月七日的原貸款協議（經日期為二零一七年九月十九日、二零一八年四月二十五日、二零二零年十月七日及二零二四年二月二日的補充協議所補充）向小魚盈通授出之貸款融資，並將其本金額由270,000,000港元修訂為96,852,677.4港元；
- (b) 深圳柏億（作為買方）及郝曉潤（作為賣方）訂立日期為二零二四年三月十八日的買賣協議，內容有關收購山西美聯行物業管理有限公司（「美聯行物業」）的全部股權以及出讓郝曉潤向美聯行物業提供的於買賣協議日期賬面值為人民幣32,000,000元的不計息及無抵押股東貸款，代價分別為人民幣3,400,000元及人民幣32,000,000元；
- (c) 美聯行物業（作為買方）及崔志軍（作為賣方）訂立日期為二零二四年三月十八日的買賣協議，內容有關收購上海知盈物業管理有限公司的10%股權，代價為人民幣3,900,000元；
- (d) 黎朗威（作為受讓人）及本公司（作為轉讓人）訂立日期為二零二四年三月二十二日的轉讓契據，內容有關以代價65,745,700港元出讓若干應收款項及股份押記；
- (e) 美意控股有限公司（作為賣方）及李世章（作為買方）訂立日期為二零二四年四月十五日的買賣協議，內容有關出售天鷹有限公司（「天鷹」）的全部已發行股份以及出讓本公司及本公司的一間附屬公司向天鷹提供的賬面總值約為41,981,000港元的不計息及無抵押貸款，代價為38,000,000港元（可予調整）；
- (f) 蔡卓衡（作為賣方）及本公司（作為買方）訂立日期為二零二四年六月二十六日的收購協議，內容有關收購卓思投資控股有限公司全部已發行股本，代價為2,000,000港元（可予調整）；

- (g) 本公司(作為買方)及朱煜信(作為賣方)訂立日期為二零二四年六月二十六日的買賣協議，內容有關收購Elite Holdings International Limited(「**Elite Holdings International**」)的全部股權及出讓朱煜信先生向Elite Holdings International提供的於買賣協議日期賬面值為人民幣25,000,001元的不計息及無抵押貸款，代價分別為人民幣1,774,700元及人民幣25,000,000元，收購代價為2,850,005港元(經調整後)，該款項已由本公司於完成時(i)以支票支付1,850,005港元予賣方；及(ii)透過本公司按發行價每股新股份0.7港元向賣方(或其代名人)配發及發行1,428,600股新股份；
- (h) 本公司之間接全資附屬公司深圳星光輝物業管理有限公司(作為買方)及曹藝(作為賣方)訂立日期為二零二四年十月二日的買賣協議，內容有關收購深圳美鏈行物業管理有限公司(作為目標公司)全部股權，代價為人民幣15,000,000元；
- (i) 本公司全資附屬公司Future Group Investment Holdings Limited(作為買方)及黎朗威先生(作為賣方)訂立日期為二零二四年十二月二十三日的有條件臨時協議，內容有關黎先生以代價88,000,000港元向買方轉讓位於香港樂活道20號樂景園28樓B室之物業；
- (j) 黎朗威先生(作為受讓人)及本公司(作為轉讓人)訂立日期為二零二四年十二月二十三日的轉讓契據，內容有關以代價23,391,264港元出讓若干應收款項；
- (k) 本公司(作為發行人)及朱煜信先生(作為認購人)訂立日期為二零二五年一月十五日的認購協議，內容有關以代價13,912,986港元按價格每股認購股份0.6港元認購23,188,310股認購股份；
- (l) 本公司及冼力文先生訂立日期為二零二五年二月二十七日的買賣協議，內容有關收購Aspire Holding Limited的全部股權及股東貸款，代價為1,142,000港元及26,596,000港元；
- (m) 世界財務(作為貸款人)與小魚盈通(作為借款人)訂立日期為二零二五年二月二十七日的貸款協議，內容有關(其中包括)延長世界財務向小魚盈通授出之貸款融資，該

貸款融資原乃根據上文(a)項所披露之二零二四年二月二日補充貸款協議授出，本金為91,983,494.36港元，按年利率7%計息，還款期至二零二五年十二月三十一日；

(n) 協議。

9. 本集團之公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港灣仔 軒尼詩道302-308號 集成中心 27樓10室
公司秘書	朱健明先生 (英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港公司治理公會及特許公司治理公會的資深會員)
股份過戶登記總處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17M樓

10. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14日登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fw-holdings.com)：

- (a) 協議；
- (b) 本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，其全文載於本通函；
- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述由中毅資本有限公司出具的書面同意書；及
- (f) 本通函。

股東特別大會通告



FUTURE WORLD HOLDINGS LIMITED

未來世界控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：572)

茲通告未來世界控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於二零二六年四月二十一日下午三時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案。

普通決議案

「動議：

- (a) 追認、確認及批准本公司(作為賣方)及黎朗威先生(作為買方)訂立日期為二零二六年一月十六日的有條件協議(「協議」)，內容有關轉讓若干上市證券及出讓本集團若干應收貸款(協議詳情載於本公司日期為二零二六年三月二十七日的通函，一份標註「A」字樣之協議副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以作識別)及其項下擬進行的交易；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事(各自為一名「董事」)實施及採取其認為就落實協議及其項下擬進行的交易屬必要、適宜或權宜之所有步驟及進行所有行動及事項以及簽立所有相關文件(包括加蓋印章(如適用)，並同意董事認為符合本公司及其股東之整體利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
未來世界控股有限公司
主席
王茜

香港，二零二六年三月二十七日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道302-308號

集成中心

27樓10室

附註：

1. 凡有資格出席股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委派一位或以上之受委代表出席及在遵守細則條文下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席股東特別大會代表有關股東。倘按此委派超過一名受委代表，須註明每位按此委派之受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 適用於股東特別大會之代表委任表格隨附於本公司日期為二零二六年三月二十七日之通函。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥並交回表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，委任代表的文據將被視作撤回論。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之有關授權書副本最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一位該等持有人均可親身或委任受委代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委任受委代表出席股東特別大會，則僅就該等股份而言名列本公司股東名冊首位之人士，方有資格就該等股份投票。
5. 本公司將由二零二六年四月十六日至二零二六年四月二十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有相關過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二六年四月十五日下午四時三十分送達本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。