

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



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)

截至二零二五年十二月三十一日止年度全年業績公佈

未來世界控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同去年之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4	114,602	84,458
銷售成本		(71,744)	(42,676)
毛利		42,858	41,782
其他收入及收益	6	7,192	67,875
銷售及分銷成本		(4,562)	(1,190)
行政費用		(37,415)	(47,428)
計提應收貿易賬款之信貸虧損撥備，淨額		(3,260)	(4,851)
(計提)／撥回其他應收款項之信貸虧損撥備		(317)	22,744
(計提)／撥回應收貸款及利息之信貸虧損撥備，淨額		(1,353)	11,524
撥回／(計提)投資企業債券的預期信貸虧損		7,972	(236)
投資物業之公平值變動		(34,557)	(58,399)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	14	5,205	28,532
出售附屬公司之收益／(虧損)		1,970	(500)
經營(虧損)／收益		(16,267)	59,853
融資成本	7	(40,194)	(23,969)
除所得稅前(虧損)／溢利	8	(56,461)	35,884
所得稅抵免／(開支)	9	3,992	(22,553)
年度(虧損)／溢利		(52,469)	13,331

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他全面收入／(虧損)			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		6,164	(6,204)
出售一間附屬公司後解除之匯兌儲備		(568)	–
<i>其後將不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值計入其他全面收入之金融資產 之公平值變動	12	(1,610)	(245)
年度其他全面收入／(虧損)，扣除所得稅		3,986	(6,449)
年度全面(虧損)／收入總額		(48,483)	6,882
以下人士應佔年度(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(52,469)	13,494
非控股權益		–	(163)
		(52,469)	13,331
以下人士應佔年度全面(虧損)／收入總額：			
本公司擁有人		(48,483)	7,009
非控股權益		–	(127)
		(48,483)	6,882
		港元	港元
本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利 基本及攤薄	11	(0.18)	0.06

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		159,150	163,280
使用權資產		21,541	23,234
投資物業		1,105,995	971,414
商譽		3,284	1,527
於一間聯營公司之權益		–	–
按公平值計入其他全面收入之金融資產	12	8,299	9,909
遞延稅項資產		3,004	2,781
應收融資租賃款項	16	856	–
		<u>1,302,129</u>	<u>1,172,145</u>
流動資產			
存貨		1,049	1,417
應收貸款及利息	15	34,931	163,831
按公平值計入損益之金融資產	14	59,865	115,321
企業債券之投資	13	–	14,553
應收貿易賬款及其他應收款項	16	26,017	35,245
應收一名董事款項		1,137	65,746
現金及銀行結餘		212,322	99,275
		<u>335,321</u>	<u>495,388</u>
流動負債			
應付貿易賬款、應計費用及 其他應付賬款	17	65,528	38,453
合約負債		5,176	6,634
租賃負債		3,238	2,699
銀行借貸	18	199,623	217,368
其他借貸	19	16,972	87,653
承兌票據	20	–	13,887
應付債券	21	–	44,857
一名董事貸款		22,178	21,284
應付稅項		1,669	3,442
		<u>314,384</u>	<u>436,277</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動資產淨額		<u>20,937</u>	<u>59,111</u>
資產總值減流動負債		<u>1,323,066</u>	<u>1,231,256</u>
非流動負債			
承兌票據	20	16,174	–
租賃負債		18,206	19,743
其他借貸	19	315,801	293,784
一名董事貸款		136,240	49,324
遞延稅項負債		<u>15,030</u>	<u>20,375</u>
		<u>501,451</u>	<u>383,226</u>
資產淨值		<u><u>821,615</u></u>	<u><u>848,030</u></u>
股本及儲備			
股本	22	120,603	101,556
儲備		<u>701,012</u>	<u>746,474</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<u><u>821,615</u></u>	<u><u>848,030</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

未來世界控股有限公司(「本公司」)於二零零二年十月二十一日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。主要營業地點由灣仔莊士敦道181號大有大廈612室，改為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心27樓10室，自二零二五年十一月二十六日起生效。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要從事(i)酒店營運及配套業務；(ii)物業投資、管理及經紀服務；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資；(v)證券經紀業務及(vi)資產管理服務。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣，除非另有說明，所有金額已取整至最近的千位數。

2. 編製基準

合規聲明

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。此等綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量之投資物業、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產及按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)之金融資產除外。

3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

(a) 採用經修訂香港財務報告準則會計準則—自二零二五年一月一日起生效

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二五年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之香港財務報告準則會計準則之修訂本。除非另有所指，該等修訂本是本集團於本年度首次應用。

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載披露並無重大影響。

(b) 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無於綜合財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類與計量之修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源的電力合約 ¹
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 ¹
香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	換算至超通脹列報貨幣 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注資 ³

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

除下文所述的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有其他經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具的分類與計量之修訂

香港財務報告準則第9號(修訂本)釐清金融資產及金融負債之確認及撇除確認，並增加一項例外情況，即當且僅當符合若干條件時，允許實體可將使用電子付款系統以現金結算之金融負債視為於結算日期之前償付。

該等修訂本亦就評估金融資產之合約現金流量是否與基本借貸安排相一致提供指引。該等修訂本訂明，實體應當專注於獲得補償的實體而非補償金額。若合約現金流量與並非基本借貸風險或成本的變量掛鉤，則其與基本借貸安排不一致。該等修訂本陳述，於若干情況下，或然特征可能於合約現金流量變動之前及之後引致與基本貸款安排一致之合約現金流量，惟或然事件本身之性質與基本借貸風險及成本之變化並不直接相關。此外，該等修訂本中加強對「無追索權」一詞之描述以及釐清「合約相關工具」之特點。

香港財務報告準則第7號有關指定為透過其他全面收益按公平值列賬之權益工具之投資之披露規定已予修訂。特別是，實體須披露於期內其他全面收益內呈列之公平值收益或虧損，分別列示與於報告期內已撇除確認之投資相關者以及與於報告期末持有之投資相關者。實體亦須披露於報告期內已撇除確認投資相關之權益內累計收益或虧損之任何轉撥。此外，該等修訂本引進對可能影響基於或然因素(即使與基本借貸風險及成本不直接相關)之合約現金流量之合約條款進行定性及定量披露之要求。

該等修訂於二零二六年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提前應用。預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表中的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表的列報及披露規定了財務報表的列報及披露要求，該號將取代香港會計準則第1號財務報表的列報。新的香港財務報告準則在繼承香港會計準則第1號的許多要求的同時，引入了在損益表中列報特定類別及定義小計的新要求，並在財務報表附註中披露管理層定義的績效指標改進財務報表的披露資訊的總和分類。此外，香港會計準則第1號部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈餘亦有輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。預期應用新準則將基於未來財務報表中的新定義小計及披露事項而影響綜合損益及其他全面收益表的結構與列報方式。本集團目前正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的影響。

4. 收益

收益指本集團營運活動於年內產生的已收取收益及應收款項，包括截至二零二五年十二月三十一日止年度(i)酒店經營及配套業務；(ii)物業投資、管理及經紀服務；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資及(v)資產管理服務(二零二四年：(i)酒店經營及配套業務；(ii)物業投資、管理及經紀服務；(iii)提供融資服務及(iv)證券買賣及投資)本集團年內收益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
<i>按時間點確認的香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益：</i>		
來自酒店營運及配套業務的餐飲及其他服務之收入	48,134	32,779
來自物業經紀服務之佣金收入	18,385	15,819
<i>於一段時間內確認的香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益：</i>		
來自酒店經營及配套業務的酒店房間租賃及旅館清潔服務之收入	22,050	10,801
來自物業管理服務之管理費收入	8,140	6,454
來自資產管理服務之管理費收入	3,374	—
<i>來自其他來源之收益：</i>		
物業投資之租金收入	8,622	8,881
提供融資服務之利息收入	5,585	9,401
來自證券買賣及投資之股息收入	312	323
	114,602	84,458

5. 分部資料

本集團根據以分配資源及評估分部表現為目的而向本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))定期呈報的內部財務資料識別經營分部及編製分部資料。內部財務資料圍繞所交付及提供貨品或服務之種類，向本公司執行董事所呈報的內部財務資料中的業務部分乃按本集團主要業務確定。

本集團根據香港財務報告準則第8號經營分部用於呈報分部業績的計量政策與根據香港財務報告準則會計準則編製綜合財務報告者相同。

概無本公司執行董事所識別之經營分部被彙總構成本集團之可呈報分部。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號本集團之可呈報及經營分部如下：

- 酒店營運及配套業務
- 物業投資、管理及經紀服務
- 提供融資服務
- 證券買賣及投資
- 證券經紀業務
- 資產管理服務(附註(a))
- 貿易業務及相關服務
- 高科技業務(附註(b))

附註：

- (a) 於本年度，資產管理服務乃於收購附屬公司後開展，詳情載於附註23(a)，並被視為新的經營及可呈報分部。
- (b) 於本年度，主要經營決策者在出售一間附屬公司(詳情載於附註24)後，認為高科技業務不再為獨立經營及可呈報分部。截至二零二五年十二月三十一日止年度，高科技業務並無(二零二四年：無)錄得收益，而高科技業務的溢利約為31,000港元(二零二四年：虧損2,259,000港元)。

分部收益及財務表現

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分來自經營業務之收益及財務表現分析：

	酒店營運及 配套業務		物業投資、管理 及經紀服務		提供融資服務		證券買賣及投資		證券經紀業務		資產管理服務		相關服務		高科技業務		貿易業務及 總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	70,184	43,580	35,147	31,154	5,585	9,401	312	323	-	-	3,374	-	-	-	-	114,602	84,458	
-對外銷售																		
分部財務表現	(15,298)	(5,382)	(46,677)	2,256	2,861	33,173	19,766	10,697	(1,223)	(1,282)	(625)	-	(269)	(38)	31	(41,434)	37,165	
未分配企業收入																15,070	25,301	
未分配企業開支																(27,678)	(22,549)	
未分配融資成本																(2,419)	(4,033)	
除所得稅前(虧損)/溢利																(56,461)	35,884	

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利/(虧損)指未分配作若干行政成本、董事酬金、若干其他收入及收益及若干融資成本前的各分部賺取之溢利/(產生之虧損)。此為向主要經營決策者呈報之計算，以供其分配資源及評估表現。

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部資產		
酒店營運及配套業務	197,232	197,529
物業投資、管理及經紀服務	1,153,525	1,011,795
提供融資服務	38,957	203,710
證券買賣及投資	69,323	88,077
證券經紀業務	4,551	4,348
資產管理服務	3,806	–
貿易業務及相關服務	1,367	1,063
高科技業務	–	436
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	1,468,761	1,506,958
未分配公司資產	168,689	160,575
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	1,637,450	1,667,533
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分部負債		
酒店營運及配套業務	143,681	133,864
物業投資、管理及經紀服務	502,850	458,112
提供融資服務	2	–
證券買賣及投資	22,607	116,029
證券經紀業務	33	–
資產管理服務	1,263	–
貿易業務及相關服務	878	1,828
高科技業務	–	2,236
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	671,314	712,069
未分配公司負債	144,521	107,434
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	815,835	819,503
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

除公司資產(包括若干其他應收款項、現金及銀行結餘)外，所有資產均分配至各經營分部。除公司負債(包括若干其他應付款項及應計費用、承兌票據以及一名董事的若干貸款)外，所有負債均分配至各經營分部。

地區資料

本集團的業務營運位於香港及中國。

本集團來自外部客戶的收益乃按於報告期內客戶的地理位置及有關非流動資產的資料進行分類，惟應收融資租賃款項、遞延稅項資產、按公平值計入其他全面收入之金融資產、於聯營公司之權益及商譽則按報告期末資產的地理位置分類，詳情如下。

	二零二五年			二零二四年		
	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
收益	<u>9,271</u>	<u>105,331</u>	<u>114,602</u>	<u>13,243</u>	<u>71,215</u>	<u>84,458</u>
非流動資產：						
物業、廠房及設備	67	159,083	159,150	–	163,280	163,280
使用權資產	321	21,220	21,541	272	22,962	23,234
投資物業	<u>663,100</u>	<u>442,895</u>	<u>1,105,995</u>	<u>564,000</u>	<u>407,414</u>	<u>971,414</u>
	<u>663,488</u>	<u>623,198</u>	<u>1,286,686</u>	<u>564,272</u>	<u>593,656</u>	<u>1,157,928</u>

關於主要客戶的資料

由於本年度及上一年度均無單一客戶的收益達本集團收益的10%或以上，故根據香港財務報告準則第8號毋須呈列主要客戶資料。

6. 其他收入及收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入		
銀行存款利息收入	905	158
非上市企業債券之利息收入	789	1,500
雜項收入	1,103	1,011
政府補貼(附註)	219	–
	<u>3,016</u>	<u>2,669</u>
其他收益		
重大修訂其他借款之收益	–	65,206
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	171	–
於轉讓至應收融資租賃款項時撇除確認投資物業的收益	1,686	–
提前贖回承兌票據的收益	2,319	–
	<u>4,176</u>	<u>65,206</u>
	<u>7,192</u>	<u>67,875</u>

附註：截至二零二五年十二月三十一日止年度，中國政府向本集團就為中國山西省提供本地就業機會而給予政府補貼。該等補貼並無附帶任何尚未履行的條件或或然事項。

7. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸利息開支	5,878	12,301
其他借貸利息開支	25,690	6,198
租賃負債利息開支	2,045	1,493
其他應付款項利息開支	11	85
債券利息開支	1,396	3,605
承兌票據利息開支	422	287
向一名董事借款的利息開支	4,752	–
	<u>40,194</u>	<u>23,969</u>

8. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利乃經扣除下列各項後達致：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
董事及最高行政人員酬金(不包括退休福利計劃供款)	2,076	1,182
其他員工費用	40,861	17,976
退休福利計劃供款(附註)	3,837	1,849
	<hr/>	<hr/>
員工費用總額	46,774	21,007
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
核數師酬金：		
—核數服務	1,400	1,400
—非核數服務	678	520
確認為開支之存貨成本	20,860	17,302
物業、廠房及設備折舊	11,796	4,909
使用權資產折舊	3,199	2,244
來自年內產生租金收入的投資物業的直接經營開支	1,613	396
來自年內並無產生租金收入的投資物業的直接經營開支	283	331
與短期租賃有關之開支	284	991
租賃修訂虧損	—	334
撇銷物業、廠房及設備之虧損	—	566
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：於二零二五年十二月三十一日，本集團並無沒收供款可用於未來年度減少對退休福利計劃的供款(二零二四年：無)。

9. 所得稅(抵免)/開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
—即期稅項	2,007	3,457
—過往年度撥備不足	130	—
預扣稅	160	207
	<hr/>	<hr/>
	2,297	3,664
於損益中(計入)/扣除之遞延稅項	(6,289)	18,889
	<hr/>	<hr/>
所得稅(抵免)/開支	(3,992)	22,553
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團須就本集團成員公司所處及經營所在司法權區產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)規則及規例，本集團於年內毋須繳納該等司法權區之任何所得稅(二零二四年：無)。

根據香港利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利稅率為16.5%。於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度集團實體不符合利得稅兩級制的應課稅溢利將繼續按統一稅率16.5%徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉金額對綜合財務報表而言並不重大。由於本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度並無須繳納香港利得稅的應課稅溢利，故於該兩個年度內並無就香港利得稅計提撥備。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度已就本集團中國附屬公司的應課稅溢利按25%（二零二四年：25%）的稅率計提中國企業所得稅撥備，惟其中一家於中國經營的附屬公司根據財稅2023 12號為合資格小型微利企業，符合按5%企業所得稅稅率計算的資格。

兩個年度之預扣稅乃根據於中國境內取得的總租金收入按10%的稅率計算。

10. 股息

本公司於年內並無向普通股股東派付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息（二零二四年：無）。

11. 每股（虧損）／盈利

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）／盈利乃根據下列數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就每股基本（虧損）／盈利而言之本公司擁有人應佔年度（虧損）／溢利	<u>(52,469)</u>	<u>13,494</u>

股份數目

	二零二五年 千股	二零二四年 千股
就每股基本（虧損）／盈利而言之普通股加權平均數	<u>292,491</u>	<u>241,322</u>

由於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄股份須予發行，故每股攤薄（虧損）／盈利金額與每股基本（虧損）／盈利金額相同。

12. 按公平值計入其他全面收入之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上市證券，按公平值：		
香港上市股本證券	<u>8,299</u>	<u>9,909</u>

由於本集團視該等投資為策略性投資，故其被不可撤銷地指定為按公平值計入其他全面收入。上市股本證券投資之公平值乃根據於聯交所所報之市場收市價釐定。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，並無自該等股本證券收取之股息。

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面值約5,444,000港元(二零二四年：9,909,000港元)之按公平值計入其他全面收入之金融資產已作出質押，以作為本集團所獲授之銀行借貸(二零二四年：其他借貸)之抵押。

13. 投資企業債券

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
開曼群島實體發行之非上市企業債券	<u>-</u>	<u>14,553</u>

於二零二二年十月二十六日，本公司與獨立第三方(「發行人」)訂立認購協議，認購由開曼群島實體發行之非上市企業債券(「企業債券」)，按本金金額為20,000,000港元發行，配息率為固定年利率7.5%，每半年到期支付一次並於二零二五年十月二十五日到期且不可贖回購股權。

於二零二五年七月十一日，本集團與發行人訂立相互贖回協議，並贖回金額約23,314,000港元的企業債券，包括本金額20,000,000港元及應收累計利息約3,314,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，投資企業債券的預期信貸虧損撥備約為7,972,000港元。由於贖回，該撥備已於截至二零二五年十二月三十一日止年度予以撥回並終止確認。

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持作買賣之金融資產，按公平值：		
香港上市股本證券	59,341	76,233
開曼群島非上市投資基金	-	38,720
中國金融產品	<u>524</u>	<u>368</u>
	<u>59,865</u>	<u>115,321</u>

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面值約零港元(二零二四年：11,291,000港元)之按公平值計入損益之金融資產已作出質押，作為本集團所獲授之其他借貸之抵押。

15. 應收貸款及利息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自放債業務(包括應收利息約1,666,000港元 (二零二四年:16,857,000港元))	53,136	170,863
減:預期信貸虧損撥備	(18,205)	(16,852)
	<u>34,931</u>	<u>154,011</u>
應收票據(包括應收利息約零港元 (二零二四年:940,000港元))	-	9,820
減:預期信貸虧損撥備	-	-
	<u>-</u>	<u>9,820</u>
	<u>34,931</u>	<u>163,831</u>

16. 應收貿易賬款及其他應收款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬款總額		15,187	17,319
減:預期信貸虧損撥備		(8,913)	(5,455)
應收貿易賬款淨額	(i)	<u>6,274</u>	<u>11,864</u>
其他應收款項總額		6,742	10,295
減:預期信貸虧損撥備		(1,889)	(1,502)
其他應收款項,淨額		<u>4,853</u>	<u>8,793</u>
按金及預付款項		2,256	2,237
應收融資租賃款項		1,695	-
其他可退回稅項		11,795	12,351
		<u>26,873</u>	<u>35,245</u>
減:分類為非流動資產的應收融資租賃款項及 按金		(856)	-
		<u>26,017</u>	<u>35,245</u>

附註:

(i) 應收貿易賬款

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日,應收貿易賬款主要包括來自酒店營運及配套業務以及物業投資、管理及經紀服務的應收款項金額。概無就該等應收貿易賬款收取利息。

以下為根據發票日期(其與各自之確認收益日期接近)呈列之應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30日	5,590	10,518
31至90日	878	650
91至180日	903	940
181至360日	1,925	2,450
360日以上	5,891	2,761
減：預期信貸虧損撥備	(8,913)	(5,455)
	<u>6,274</u>	<u>11,864</u>

17. 應付貿易賬款、應計費用及其他應付賬款

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬款	(i)	6,294	4,651
其他應付款項		46,528	19,798
應計費用		7,663	8,993
其他應付稅項		167	1,553
預收租賃收入		2,902	933
已收租賃按金		1,974	2,525
		<u>65,528</u>	<u>38,453</u>

附註：

(i) 應付貿易賬款

於本年度，本集團供應商所提供的信貸期介乎30日至90日(二零二四年：相同)。根據發票日期作出應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30日	2,291	2,040
31至90日	820	223
91至360日	2,312	302
360日以上	871	2,086
	<u>6,294</u>	<u>4,651</u>

18. 銀行借貸

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押銀行借貸	<u>199,623</u>	<u>217,368</u>
呈列為：		
毋須於報告期末起計一年內償還但包含 應要求償還條款之銀行借貸賬面金額 (顯示於流動負債項下)	166,521	177,279
須於一年內償還之賬面金額	<u>33,102</u>	<u>40,089</u>
	<u>199,623</u>	<u>217,368</u>

根據借貸協議所載的預定還款日期且毋須計及任何按要求償還條款之影響的到期須償還之銀行借貸如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	33,102	40,089
超過一年，但少於兩年	10,941	10,406
超過兩年，但少於五年	34,659	33,243
超過五年	<u>120,921</u>	<u>133,630</u>
	<u>199,623</u>	<u>217,368</u>

於二零二五年十二月三十一日，銀行借貸以(i)港元最優惠利率減年利率2.5%；(ii)香港銀行同業拆息(一個月)加年利率2%或港元最優惠利率減年利率2.5%(以較低者為準)；(iii)港元最優惠利率減年利率2%計息(二零二四年：(i)港元最優惠利率減年利率2.5%；(ii)香港銀行同業拆息(一個月)加年利率2%或港元最優惠利率減年利率2.5%(以較低者為準)；(iii)香港銀行同業拆息(一週至一個月)加年利率2.5%計息)。銀行借貸之加權平均實際年利率如下：

	二零二五年	二零二四年
有抵押銀行借貸	<u>2.93%–3.32%</u>	<u>3.54%–6.88%</u>

於二零二五年十二月三十一日，本集團的銀行借貸以投資物業及按公平值計入其他全面收入之金融資產作抵押，金額分別約為574,000,000港元及5,444,000港元(二零二四年：564,000,000港元及零港元)。

19. 其他借貸

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付以下各方其他借貸：			
證券經紀A		–	50,283
證券經紀B		–	34,906
證券經紀C		–	690
附屬公司董事貸款	(i)	97,890	86,734
個別第三方貸款	(ii)	234,883	208,824
		<u>332,773</u>	<u>381,437</u>
呈列為：			
須於報告期末起計一年內償還且包含應要求償還條款之其他借貸賬面金額			
		–	85,879
須於一年內償還之賬面金額		<u>16,972</u>	<u>1,774</u>
流動負債		<u>16,972</u>	<u>87,653</u>
超過一年惟少於兩年		20,036	13,307
超過兩年惟少於五年		159,722	117,468
超過五年		<u>136,043</u>	<u>163,009</u>
非流動負債		<u>315,801</u>	<u>293,784</u>
		<u>332,773</u>	<u>381,437</u>

附註：

- (i) 附屬公司董事貸款為無擔保，年利率介乎3.95%至4%之間(二零二四年：相同)，須按預定還款期償還，並將於二零三四年到期。
- (ii) 個別第三方貸款為無擔保，按年利率4%(二零二四年：相同)計息，須按預定還款期償還，並將於二零三四年到期。

20. 承兌票據

於二零二四年，本集團就截至二零二四年十二月三十一日止年度收購資產的部分代價發行本金為13,600,000港元的承兌票據。該承兌票據將於二零二七年七月三十一日到期，按每年固定利率5%計息，利息每年到期後支付。於二零二五年二月二十一日，賬面金額約13,913,000港元的承兌票據以總市值約11,594,000港元發行23,188,310股本公司股份結算，從而在綜合損益表中確認提前贖回承兌票據的收益約2,319,000港元，於其他收入及收益項下列示。

於二零二五年四月一日，本集團就附註23(b)所述收購資產的相關代價發行本金額為15,778,000港元的承兌票據作為部分結算代價。該承兌票據將於二零二八年三月三十一日到期，自二零二六年四月一日起按每年5%固定利率計息，並每年於到期後支付。承兌票據的實際利率為3.33%。

於二零二五年十二月三十一日的賬面值約為16,174,000港元(二零二四年：13,887,000港元)，其中約396,000港元(二零二四年：287,000港元)的應計利息及15,778,000港元(二零二四年：13,600,000港元)的未償還本金列入非流動負債(二零二四年：流動負債)。

21. 應付債券

於二零二三年一月五日，本集團已發行一項本金額為42,200,000的債券，原定到期日為二零二五年一月四日，並以港元最優惠利率加年利率2.5%的浮動利率計息，並應於每季度支付利息。於二零二四年十二月二十七日，本集團已與債券持有人延長到期日至二零二五年四月四日。於二零二五年四月四日，本集團與債券持有人進一步將到期日延長至二零二五年七月四日。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已以現金全數清償應付債券，金額約46,253,000港元，包括本金額42,200,000港元及應計利息4,053,000港元。

於二零二四年十二月三十一日的賬面淨值約為44,857,000港元，其中約2,657,000港元的應計利息及未償還本金額42,200,000港元於二零二四年十二月三十一日分類為流動負債。

22. 股本

	普通股數目 (附註(i))	優先股 數目	金額 千港元
股本			
每股0.4港元之普通股			
法定：			
於二零二四年一月一日、二零二四年 十二月三十一日、二零二五年 一月一日及二零二五年 十二月三十一日	623,700,000	1,300,000	250,000
已發行及繳足：			
於二零二四年一月一日	232,190,982	-	92,876
發行股份(附註(ii))	21,700,000	-	8,680
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	253,890,982	-	101,556
發行股份(附註(iii))	47,616,910	-	19,047
於二零二五年十二月三十一日	301,507,892	-	120,603

附註：

- (i) 由本公司發行之所有普通股於各方面享有同等地位。
- (ii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司合共配發及發行21,700,000股股份，並記入股本約8,680,000港元及股份溢價約6,510,000港元，用於收購資產。
- (iii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司合共配發及發行47,616,910股股份，並記入股本約19,047,000港元及股份溢價約3,021,000港元，用於清償附註20所述承兌票據及收購附註23(a)及(b)所述附屬公司及資產。

23. 收購附屬公司

截至二零二五年十二月三十一日止年度

(a) 以業務合併入賬的附屬公司收購事項—卓思投資控股有限公司(「卓思投資」)

於二零二四年六月二十六日，本公司與一名獨立賣方(「賣方A」)訂立買賣協議，據此本公司有條件同意收購，而賣方A有條件同意出售卓思投資的全部已發行股本，代價為2,000,000港元(視乎有形資產淨值調整而定)，其中1,000,000港元(視乎有形資產淨值調整而定)於完成時以現金支付，另1,000,000港元於完成時由本公司向賣方A配發及發行1,428,600股新股份結算，每股新股份的發行價為0.7港元。

收購卓思投資的全部股本權益已於二零二五年一月二十八日完成。於完成時，與賣方A協定的最終現金代價約為1,850,000港元。完成收購後，卓思投資及其附屬公司卓思基金管理有限公司成為本公司的全資附屬公司。卓思投資為投資控股公司，卓思基金管理有限公司為根據香港法例第571章《證券及期貨條例》獲許可從事第9類(資產管理)受規管活動的公司。是次收購為本集團提供平台，以擴展、探索及開拓香港資產管理服務的新市場。該收購以收購法入賬。

於收購事項日期，對卓思投資收購可識別資產及承擔可識別負債的公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	117
使用權資產	292
其他應收款項	303
現金及銀行結餘	657
應付賬款、應計費用及其他應付款項	(99)
租賃負債	(298)
	<hr/>
可識別淨資產總額	972
商譽	1,692
	<hr/>
應付總代價	2,664
	<hr/> <hr/>
應付總代價的結算方式：	
現金	1,850
發行本公司股份	814
	<hr/>
	2,664
	<hr/> <hr/>

(b) 透過收購附屬公司收購資產—Aspire Holding Limited (「Aspire Holding」)

於二零二五年二月二十七日，本公司與賣方(「賣方B」)訂立買賣協議，據此本公司有條件同意收購及接受轉讓，而賣方B有條件同意出售及轉讓Aspire Holding的全部股本權益及股東貸款，代價分別為1,142,000港元及26,596,000港元。股東貸款代價26,596,000港元乃考慮到買賣協議日期的股東貸款賬面金額約人民幣25,000,000元(約26,596,000港元)後釐定。

根據買賣協議，27,738,000港元的總代價於完成時由本公司以下列方式支付：(i)向賣方B配發及發行23,000,000股代價股份(每股代價股份發行價為0.52港元)支付11,960,000港元；及(ii)向賣方B發行本金額為15,778,000港元的承兌票據結算餘下餘額15,778,000港元。

收購Aspire Holding的全部股本權益已於二零二五年四月一日完成。完成後，Aspire Holding成為本公司的直接全資附屬公司。

Aspire Holding為深圳市融慧通實業有限公司(「深圳融慧通」)的控股公司。深圳融慧通為投資控股公司，持有中國兩個物業。本集團按照香港財務報告準則第3號「業務合併」中的選擇性集中測試，認定所收購總資產(不包括現金及銀行結餘)的公平值實質上集中於一組類似的可識別資產(即兩個物業)，並據此將該收購入賬為資產收購。收購事項為本集團帶來投資機會，以拓展本集團在物業管理方面的服務範圍，以及將本集團於中國的物業投資組合多元化。

於收購事項日期，對Aspire Holding收購可識別資產及承擔可識別負債的公平值如下：

	千港元
投資物業	54,769
其他應收款項	17
現金及銀行結餘	95
應計費用及其他應付款項	(29,443)
股東貸款	(26,771)
	<hr/>
本集團取得的淨負債	(1,333)
加：轉讓股東貸款	26,771
	<hr/>
應付總代價	25,438
	<hr/>
應付總代價的結算方式：	
發行本公司股份	9,660
發行承兌票據	15,778
	<hr/>
	25,438
	<hr/> <hr/>

24. 出售一間附屬公司

出售江蘇未徠棟楠科技有限公司(「江蘇未徠」)

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司全資附屬公司Smart Prosper Enterprises (International) Limited (「Smart Prosper」)與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此Smart Prosper同意以總代價1港元出售其於江蘇未徠的全部股本(「出售事項」)。出售事項已於二零二五年六月十三日完成。本集團確認出售附屬公司的收益及解除匯兌儲備，金額分別約為1,970,000港元及568,000港元。

25. 報告期間後事項

於二零二六年一月十六日，本公司與黎先生訂立有條件協議，據此本公司同意將出售證券及應收貸款轉讓及出讓予黎先生，總代價約119,178,000港元。黎先生應付的代價以下列方式結算：(i)按一對一的基準抵銷本集團結欠黎先生及Rejoice Holdings Limited (黎先生作為唯一股東)的未償還債務，總額約為102,942,222港元；及(ii)黎先生須於交易完成後一年內支付餘額約16,236,255港元。有條件協議的詳情載於本公司分別於二零二六年一月十六日及二零二六年三月二十七日刊發的公佈及通函。

管理層討論及分析

財務業績

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的收入增加至約114,602,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的收入約84,458,000港元增加35.7%。收入增加主要是由於由本集團附屬公司營運及管理的長治潞州希爾頓歡朋酒店及融匯通君亭酒店於二零二四年七月試營運，酒店營運及配套服務的收入增加。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約52,469,000港元(二零二四年：溢利淨額約13,331,000港元)。虧損淨額主要是由於(i)截至二零二四年十二月三十一日止年度其他借款重大修訂之一次性收益約65,206,000港元及(ii)截至二零二五年十二月三十一日止年度計提應收貸款及利息之信貸虧損撥備淨額約317,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度為撥回應收貸款及利息之信貸虧損撥備淨額約22,744,000港元，部分被(iii)投資物業公平值，由截至二零二四年十二月三十一日止年度約58,399,000港元減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度約34,557,000港元所抵銷。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約52,469,000港元(二零二四年：溢利淨額約13,494,000港元)及本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損0.18港元(二零二四年：每股基本及攤薄盈利0.06港元)。

業務回顧

本集團業務分為物業投資、管理及經紀服務、酒店營運及配套業務、證券買賣及投資、提供融資服務、證券經紀業務以及資產管理業務。

物業投資、管理及經紀

於二零二五年十二月三十一日，本集團投資物業組合的詳情如下：

地址	現有用途	於 二零二五年 十二月 三十一日 的市值 千港元
1. 香港九龍塘林肯道1號	住宅	315,000
2. 香港九龍塘金巴倫道19號	住宅	259,000
3. 位於中國深圳龍崗區六約社區振業城 第1、2、4號大樓的19個零售商舖	商業	79,175
4. 中國山西省長治市東大街9號潞鼎9號院 6號樓2單元301號	住宅	5,090
5. 中國山西省長治市潞州區世紀頤龍灣東區 2號樓1單元6樓601室	住宅	975
6. 中國山西省長治市潞州區世紀頤龍灣東區 1號樓2單元6樓601室	住宅	1,042
7. 中國山西省長治市晉翔小區2號樓2單元 17樓1701室	住宅	1,442
8. 中國山西省長治市潞州區華熙苑3號樓 2單元2302室	住宅	1,308
9. 中國山西省太原市新晉祠路45號融創學府 壹號院5號樓2單元27樓2702號	住宅	4,680
10. 中國山西省太原市新晉祠路45號融創學府 壹號院1002號商舖	商業	9,559
11. 中國山西省長治市屯留區康莊工業園D-06 地塊乾峰世家5號及6號樓	住宅	12,397
12. 中國上海市浦東新區浦明路258弄1號財富 海景花園3403室及575號車位	住宅	51,120
13. 中國浙江省舟山市朱家尖街道假日路 1288號東沙度假酒店1幢706至709室	商業	3,870

地址	現有用途	於 二零二五年 十二月 三十一日 的市值 千港元
14. 中國浙江省舟山市定海區臨城街道東方潤園11號樓2單元	住宅	5,212
15. 中國浙江省舟山市朱家尖街道假日路1289號東沙度假村聞濤苑30幢及33幢	住宅	2,306
16. 中國海南省三亞市天涯區新城路海上大都會二期6號住宅樓1801室	住宅	7,186
17. 中國深圳市福田區東海國際中心二期B區B座22A室	住宅	15,203
18. 中國深圳市福田區東海國際中心二期B區A座36H室	住宅	19,749
19. 中國深圳市福田區東海國際中心二期B區A座36F室	住宅	19,683
20. 中國廣東省珠海市橫琴華金街58號5701室	住宅	12,054
21. 中國廣東省珠海市橫琴華金街58號5702室	住宅	16,345
22. 中國廣東省珠海市高新區林棲巷520號9棟101房	住宅	102,794
23. 中國深圳市福田區沙頭街道新沙路18號富通九曜公館1棟內兩個單位	住宅	56,576
24. 香港樂活道20號樂景園28樓B室	住宅	89,100
小計		<u>1,090,866</u>
25. 中國山西省長治市潞州區西一環路世紀頤龍灣小區不動產權第0006525及0006526晉(2020)(附註)	商業	15,129
總計		<u><u>1,105,995</u></u>

附註：該物業根據經營租賃向第三方租入，並透過分租賺取租金收入。

為配合投資物業組合持續擴展，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度完成以下交易：

於二零二五年四月，本公司完成收購Aspire Holding Limited(「**Aspire Holding**」)的全部股本權益。Aspire Holding擁有及管理位於中國深圳市的兩個編號23的物業。

於二零二五年六月，本公司的全資附屬公司Future Group Investment Holdings Limited(「**FGIHL**」)向本公司執行董事兼主要股東黎朗威先生(「**黎先生**」)收購編號24的物業。

有關上述交易的詳情，請參閱本公佈第43至44頁「重大收購及出售事項」一節。

於本年度，本集團錄得租金收入約8,622,000港元(二零二四年：約8,881,000港元)。本集團亦錄得投資物業公平值虧損約34,557,000港元(二零二四年：約58,399,000港元)，主要是由於房地產市場不景氣所致。此外，本集團於本年度錄得物業經紀服務佣金收入18,385,000港元(二零二四年：15,819,000港元)及物業管理服務收入8,140,000港元(二零二四年：6,454,000港元)。

本集團將繼續尋找機會去擴大及優化其投資物業組合，以期產生穩定租金收入及／或資本增值。

酒店營運及配套業務

於本年度，長治潞州希爾頓歡朋酒店及融匯通君亭酒店的營運及管理分別由本集團附屬公司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**」)負責。

此外，憑藉利用酒店營運業務的營運資源及行業專業知識，本集團為中國山西省的本地企業客戶提供餐飲及清潔服務。

於本年度，本集團錄得分部收益約70,184,000港元(二零二四年：43,580,000港元)及分部虧損約15,298,000港元(二零二四年：約5,382,000港元)。

證券買賣及投資

本集團以基於投資之股價、收益潛力及未來前景物色其投資。證券投資於綜合財務報表中已歸類為按公平值計入其他全面收入之金融資產(「按公平值計入其他全面收入之金融資產」)及按公平值計入損益之金融資產(「按公平值計入損益之金融資產」)。於二零二五年十二月三十一日，本集團之證券買賣組合包括於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的六間公司之股本證券，即小魚盈通控股有限公司(前稱中達集團控股有限公司)(「小魚盈通」，股份代號：139)、民銀資本控股有限公司(「民銀資本」，股份代號：1141)、上海康耐特光學科技集團股份有限公司(「上海光學」，股份代號：2276)、凌雄科技集團有限公司(「凌雄科技」，股份代號：2436)、粉筆有限公司(「粉筆」，股份代號：2469)以及宏光半導體有限公司(「宏光」，股份代號：6908)。

於二零二五年十二月三十一日，所持證券投資之詳情如下：

被投資公司名稱	於 二零二五年 十二月 三十一日之 所持有之 股份數目	於 二零二五年 十二月 三十一日之 股權百分比	於	於	於	於本年度之 公平值 收益/(虧損) 千港元
			二零二五年 十二月 三十一日之 權益市值 千港元	二零二五年 十二月 三十一日之 權益市值 千港元	二零二四年 十二月 三十一日之 權益市值 千港元	
按公平值計入其他全面收入						
小魚盈通(股份代號：139)	21,303,065	1.734%	2,855	5,965		(3,110)
民銀資本(股份代號：1141)	7,890,000	0.719%	5,444	3,944		1,500
小計			8,299	9,909		(1,610)

被投資公司名稱	所持有之 股份數目	於	於	於	於本年度之 公平值 收益/(虧損) 千港元
		二零二五年 十二月 三十一日之 股權百分比	二零二五年 十二月 三十一日之 權益市值 千港元	二零二四年 十二月 三十一日 之權益市值 千港元	
按公平值計入損益					
小魚盈通(股份代號：139)	8,447,000	0.688%	1,132	7,017	(1,153)
山高控股集團(股份代號：412)	-	-	-	40,955	(10,074)
上海光學(股份代號：2276)	1,020,000	0.213%	55,080	25,398	29,682
凌雄科技(股份代號：2436)	540,000	0.153%	2,457	1,987	470
粉筆(股份代號：2469)	240,000	0.011%	492	615	(123)
宏光(股份代號：6908)	390,000	0.042%	180	261	(81)
於開曼群島的投資基金	不適用	不適用	-	38,720	(15,828)
於中國的金融產品	不適用	不適用	524	368	6
小計			59,865	115,321	5,205
總計			68,164	125,230	3,595

於二零二五年十二月三十一日，本集團所持證券投資組合之市值約為68,164,000港元(二零二四年十二月三十一日：125,230,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團概無持有價值多於本集團資產總值5%之投資。

於二零二五年九月，本集團在公開市場出售6,310,500股山高控股集團普通股，總代價約30,881,000港元，並錄得出售虧損約10,074,000港元。

於二零二五年六月至二零二五年十二月三十一日期間，本集團通過一系列交易，在公開市場出售合共(1)278,474,000股小魚盈通股本重組進行前的小魚盈通普通股(「小魚盈通整合前股份」)及(2)2,690,000股小魚盈通股本重組進行後的小魚盈通普通股(「小魚盈通整合後股份」)，總代價為7,039,000港元，並錄得出售收益約2,372,000港元。隨後，於二零二六年一月，本集團在公開市場出售全部剩餘小魚盈通整合後股份。

其後，於二零二六年一月十六日，本公司與黎先生訂立有條件協議，據此本公司同意將民銀資本、上海光學、凌雄科技、粉筆及宏光的全部股份轉讓予黎先生，總代價為77,428,500港元。詳情請參閱本公司分別於二零二六年一月十六日及二零二六年三月二十七日刊發之公佈及通函。

本集團以投資為目的收購該等證券。鑒於證券的市場交易價格於過去數年波動較大，上述出售及轉讓為本集團提供重新分配資源的機遇。

提供融資服務

於本年度，本集團通過其全資附屬公司世界財務有限公司(「世界財務」，一間於香港註冊成立的公司，持有《放債人條例》項下之有效放債人牌照)提供財務服務。世界財務主要從事通過向其客戶提供有抵押及無抵押貸款進行貸款融資業務。向借款人提供的所有放債交易均以本集團內部資金撥付。

本集團透過其管理層的業務及社交網絡接觸不同的潛在個人及企業客戶，亦歡迎現有客戶推薦借款人。世界財務會根據其信貸政策及程序評估每名潛在客戶的信用，以評估客戶的貸款申請。

儘管並無針對企業客戶的具體行業要求，但以於聯交所主板上市之企業客戶為優。批准貸款要求企業客戶提供最新財務報表。就個人借款人而言，並無具體的行業背景要求。然而，透過管理層的人脈網絡，現有個人借款人主要為從事物業投資產業的商戶。本集團要求個人借款人擁有穩定收入，並無負有其他銀行或金融機構下的任何有抵押貸款產品(自住房抵押貸款除外)或客戶申報的金融機構(銀行除外)下的無抵押貸款產品。

本集團在貸款審批、續期、追加、追收、合規、監察及反洗黑錢等方面秉持全面有效的政策及審慎的程序。

世界財務由其唯一董事進行管理。該名董事於會計、企業發展及／或融資管理方面擁有多多年經驗，並一直監督世界財務的業務營運。所有貸款均需經世界財務的董事批准。

本集團放債業務於本年度產生之利息收入約為5,585,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約9,401,000港元減少約40.6%。於本年度，該業務分部的經營溢利約為2,861,000港元(二零二四年：約33,173,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，應收貸款及利息總額為53,136,000港元(二零二四年十二月三十一日：170,863,000港元)。世界財務透過其放債業務向4名(二零二四年十二月三十一日：7名)借款人授出貸款。其中1名(二零二四年十二月三十一日：2名)借款人為企業借款人及香港上市公司。其餘3名(二零二四年十二月三十一日：5名)借款人為個人借款人，相關貸款屬個人貸款。於二零二五年十二月三十一日，所有借款人均為獨立於本集團且與本集團概無關連之第三方。該等貸款之年利率介乎5.0%至7.7%(二零二四年十二月三十一日：5.0%至7.7%)。

於二零二五年十二月三十一日已授出的貸款的詳情載列如下：

借款人	原本金額 港元	期限	利率	抵押
個人借款人A	25,000,000	二零二零年十二月二十一日至 二零二三年十二月二十一日 (附註(i)及(iv))	5.0%	有(附註(i))
個人借款人B	28,300,000	二零二零年十二月二十一日至 二零二三年十二月二十一日 (附註(ii)及(iv))	6.0%	有(附註(ii))
個人借款人C	15,000,000	二零二二年十月十七日至 二零二五年十月十六日 (附註(iv))	7.7%	無
企業借款人A	10,000,000	二零二一年一月八日至 二零二四年一月七日(附註(iii))	7.0%	無

附註：

- (i) 於本公佈日期，個人借款人A之應收貸款及利息為17,000,000港元。該結餘是以於二零二五年十二月三十一日估值金額為17,200,000港元的中國物業作抵押。
- (ii) 於本公佈日期，個人借款人B之應收貸款及利息為8,600,000港元。該結餘是以於二零二五年十二月三十一日估值金額為14,000,000港元的中國物業作抵押。
- (iii) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，企業借款人A進行清盤程序，該借款人欠付的結餘經已全額撇銷。
- (iv) 其後，於二零二六年一月十六日，本公司黎先生訂立有條件協議，據此本公司同意按賬面值將該等應收貸款轉讓予黎先生。詳情請參閱本公司日期分別為二零二六年一月十六日及二零二六年三月二十七日之公佈及通函。

於二零二五年十二月三十一日，來自放債業務的應收貸款及利息的賬齡分析如下：

	千港元
31至90日	16,137
181至365日	36,999
	<u>53,136</u>

就本集團於二零二五年十二月三十一日貸款組合之集中度而言，最大借款人及三(二零二四年十二月三十一日：五)大借款人之應收結欠貸款及應計利息分別約為17,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：103,000,000港元)及34,900,000港元(二零二四年十二月三十一日：149,600,000港元)，佔本集團應收貸款及應計利息總額約48.7%(二零二四年十二月三十一日：66.9%)及100%(二零二四年十二月三十一日：97.2%)。下表列載於二零二五年十二月三十一日提供融資服務之三大借款人概覽：

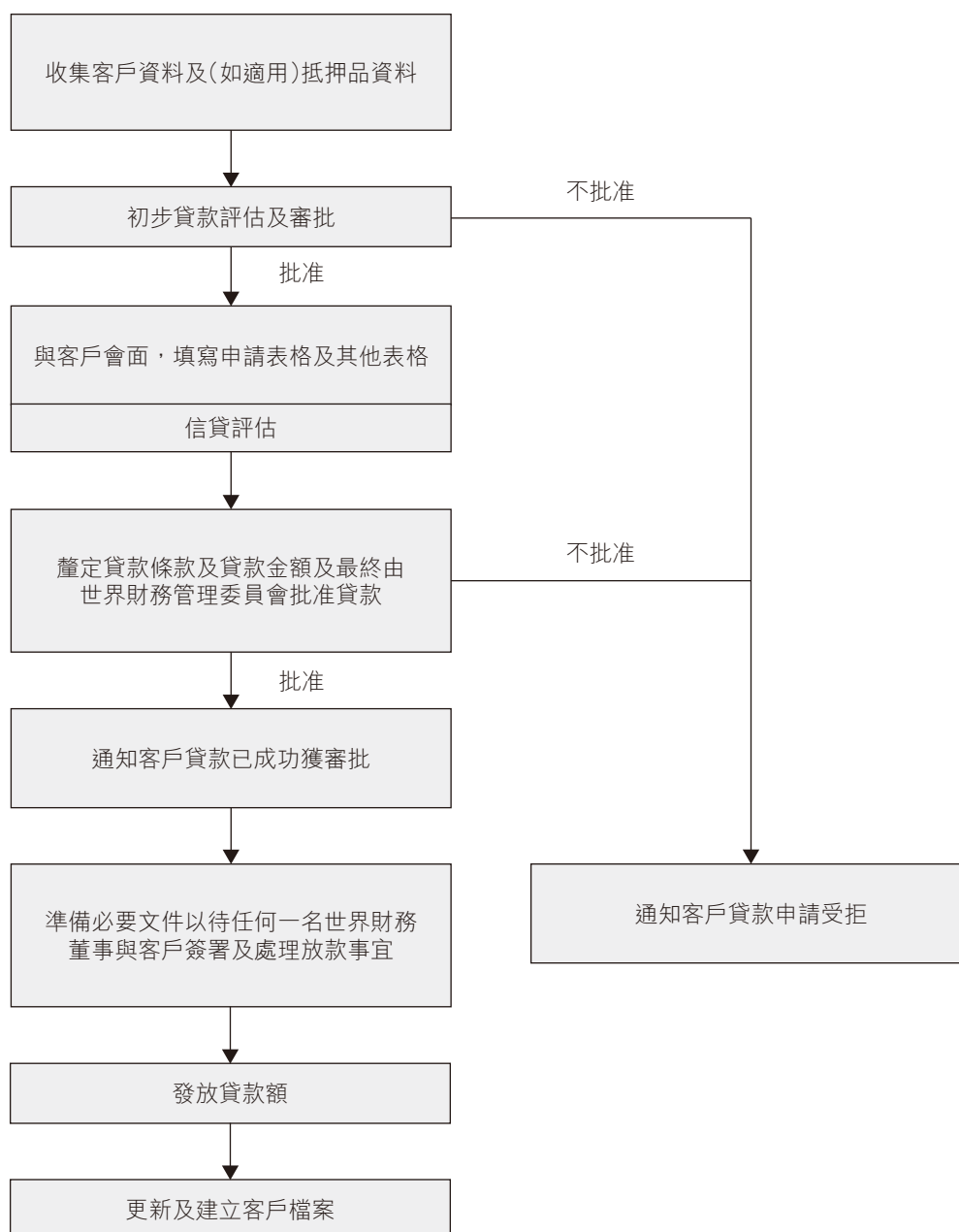
排名	借款人	應收貸款及 利息之賬面值 (百萬港元)	佔本集團 應收貸款及 利息總額之 比例 (%)
1.	個人借款人A	17.0	48.7
2.	個人借款人C	9.3	26.7
3.	個人借款人B	8.6	24.6

所提供的實際利率受到世界財務考慮的多個因素所影響，包括貸款期限及金額、有無抵押品及銀行當行貸款利率。具有較好償債能力的申請人通常會獲得更好的融資條款，及可能需要較少的擔保及／或抵押品。一般而言，無抵押貸款會批出較高的利率與較短的貸款期限，而有抵押貸款一般會批出較低的利率。此外，貸款規模亦被列入考慮因素，一般而言，貸款規模越大，則利率越高。

為盡量降低世界財務所面臨之業務相關風險，世界財務已採取一套信貸政策及程序手冊所載的信貸政策及程序，為信貸評估及授出貸款提供明確指引。世界財務須根據標準商業慣例進行信貸審查程序，以確定申請人履行財務責任的能力。申請必須先遵守若干信貸限制，方始由世界財務審查。申請人須按世界財務的要求提交審查所必要的資料。於評估借款人的申請時，須合理考慮以下參數：

- (A) 世界財務與申請人有關的潛在財務風險的金額；
- (B) 申請人的償債能力；
- (C) 提供的擔保及／或抵押品；及
- (D) 其他，如外部市場狀況、法律合規性等。

下圖列載世界財務所採納的標準信貸審閱程序：



接獲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能力並確定適當的信貸額度。核准貸款金額的利率乃參考現行市場利率、每宗個案所涉及的風險水平以及整體經濟及營商環境而釐定。利率不得超過放債人條例(香港法例第163章)規定的限額。

本公司確認其在向各借款人(其貸款於二零二五年十二月三十一日仍尚未償還)授出貸款時已遵守上市規則第14章及/或第14A章所載的規定。

本集團並無就向借款人(其貸款於二零二五年十二月三十一日仍尚未償還)授出貸款與關連人士訂立任何協議、安排、諒解或承諾(不論是正式或非正式及不論是明示或暗示)。

於本年度，本集團已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)第9號的規定評估及估計應收貸款及利息的信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類別的歷史虧損率、當前經濟狀況、抵押品的價值並針對前瞻性數據進行調整。被歸類為「虧損」的貸款應予以核銷，並由世界財務的董事作出最終批核。

世界財務一般會每年或每半年對每個借款人的償債能力及違約風險進行評估，惟高風險借款人會更加頻密進行評估除外。世界財務將審查客戶的財務狀況，以評估是否需要對信貸額度及抵押品(如有)金額作任何調整。就進行有關審查而言，所有客戶必須根據世界財務的要求及時提交最新的財務證明文件。該等審查將不時進行。

信用審查可能會因應客戶財務狀況的重大變動或應客戶要求而進行。客戶將需在其財務狀況出現任何重大變動後10日內以書面形式通知世界財務。客戶需向世界財務披露其財務狀況的重大變動，包括以下事項：

- 最新的收入證明
- 資產／負債的任何重大變動
- 銀行賬戶對賬單
- 物業土地調查報告
- 最新的公司資產負債表及損益表

世界財務將審查所報告的重大變動對客戶財務能力的影響。根據該等重大變動的性質，世界財務可能需要重新評估客戶的信用額度及抵押品要求(如有)。

於二零二五年九月二十二日至二零二五年九月二十四日期間，一名企業借款人在公開市場出售65,356,000股作為貸款抵押的山高控股集團普通股(「**山高控股集團股份**」)，總現金代價約324,400,000港元，而截至二零二五年九月二十四日止，該名企業借款人所欠的應計貸款及利息約95,800,000港元已以出售山高控股集團股份所得的銷售所得款項悉數清償。

其後，於二零二六年一月十六日，本公司與黎先生訂立有條件協議，據此本公司同意就個人借款人A、個人借款人B及個人借款人C的應收貸款權益(「**轉讓應收貸款**」)以總代價41,749,977港元進行轉讓。詳情請參閱本公司日期分別為二零二六年一月十六日及二零二六年三月二十七日之公佈及通函。鑒於轉讓應收貸款均已逾期，本集團認為，出售乃於毋需為追討應收貸款而承擔大量成本及資源情況下自行回收轉讓應收貸款的有效方式。

根據對債務人的信貸評估結果，於二零二五年十二月三十一日，應收貸款及利息之信貸虧損撥備約為18,205,000港元(二零二四年十二月三十一日：16,852,000港元)，並於本年度就應收貸款及利息的信貸虧損撥備約1,353,000港元(二零二四年：撥備撥回11,524,000港元)。

應收貸款及利息的估計信貸虧損撥備變動如下：

	千港元
於二零二五年一月一日	16,852
增加	317
風險參數變動	1,036
	<hr/>
於二零二五年十二月三十一日	<u>18,205</u>

證券經紀業務

本集團透過本公司全資附屬公司未來世界證券投資有限公司(「**未來世界證券**」)開展證券經紀業務。未來世界證券為於香港註冊成立之有限公司，從事證券及期貨條例(香港法例第571章)(「**證券及期貨條例**」)項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動。

於本年度，證券經紀業務分部概無產生收益(二零二四年：無)及錄得虧損約1,223,000港元(二零二四年：1,282,000港元)。

資產管理業務

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（「卓思投資控股收購事項」）的全部股本權益，卓思投資控股持有卓思基金管理有限公司（「卓思基金管理」）的全部股本。卓思基金管理為一家獲許可根據證券及期貨條例從事第9類（資產管理）受規管活動的公司。於二零二五年十二月三十一日，卓思基金管理管理1隻開放式基金及3隻有限合夥基金。於二零二五年十二月三十一日的資產管理規模（資產管理規模）總額約為177,600,000港元。於本年度，本集團自卓思投資控股收購事項完成日起錄得分部收益約3,374,000港元及分部虧損約625,000港元。

財務回顧

流動資金、財務資源及資金

本集團繼續採納審慎的財務及庫務政策。本集團所有財務及庫務活動受中央管理及控制。本集團是以集體及深度考慮有關流動資金風險、融資成本及匯率風險下推行相關政策。

執行董事在本集團財務總監的協助下負責識別、檢討、評估及分析本集團的投資機遇。執行董事亦定期監控本集團的現金狀況及資金需求。

於本年度，本集團主要透過經營產生之現金、銀行借貸、其他借貸、承兌票據及本公司董事貸款。本集團於二零二五年十二月三十一日有現金及銀行結餘總額約212,322,000港元（二零二四年十二月三十一日：約99,275,000港元）。於二零二五年十二月三十一日，本集團有借貸總額約706,988,000港元（二零二四年十二月三十一日：約728,157,000港元），當中包括銀行借貸約199,623,000港元（二零二四年十二月三十一日：約217,368,000港元）、其他借貸約332,773,000港元（二零二四年十二月三十一日：約381,437,000港元）、董事貸款約158,418,000港元（二零二四年十二月三十一日：70,608,000港元）、承兌票據約16,174,000港元（二零二四年十二月三十一日：13,887,000港元）及應付債券約零港元（二零二四年十二月三十一日：44,857,000港元）。於二零二五年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物、銀行借貸、其他借貸總額主要以人民幣及港元計值。

於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行借貸當中，約33,102,000港元須於一年內償還；約10,941,000港元須於一年以上兩年以下償還；約34,659,000港元須於兩年以上五年以下償還；以及約120,921,000港元須於五年以上償還。銀行借貸按(i)港元最優惠利率減年利率2.5%；(ii)香港銀行同業拆息(一個月)加年利率2%或港元最優惠利率減年利率2.5%(以較低者為準)；及(iii)香港銀行同業拆息(一星期至一個月)加年利率2.5%之利率計息。

本集團其他借貸包括附屬公司董事貸款及個別第三方貸款。附屬公司董事貸款為無抵押，按每年介乎3.95%至4%之固定年利率計息，須按預定還款期於五年以上償還，並於二零三四年到期。個別第三方貸款同樣為無抵押，按每年4%之固定利率計息，須按預定還款期於五年以上償還，並於二零三四年到期。

承兌票據約為16,174,000港元(二零二四年十二月三十一日：13,887,000港元)，到期日為二零二八年三月三十一日並附帶固定年利率5%，該利率將自發行日期首個週年日起計算。利息款項須於首個週年日後每年支付。該承兌票據之實際利率為3.33%。

於董事貸款中，約22,178,000港元為無抵押、免息及須應要求償還，而80,580,000港元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年利率1%計息，自二零二五年十月二十七日起計，並須於二零二八年十月二十六日全數償還；及約55,660,000港元為無抵押、免息，並將於二零二九年十二月三十一日到期。

於二零二五年十二月三十一日，資本負債比率(以借貸總額除以總權益計算)約為86.05%(二零二四年十二月三十一日：85.86%)。同日，資產淨值約為821,615,000港元(二零二四年十二月三十一日：約848,030,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約335,321,000港元(二零二四年十二月三十一日：495,388,000港元)及流動負債總額約314,384,000港元(二零二四年十二月三十一日：436,277,000港元)。本集團於二零二五年十二月三十一日的流動比率(以流動資產總值除以流動負債總額計算)約為1.07(二零二四年十二月三十一日：1.14)。

於本年度，本集團的融資成本約為40,194,000港元(二零二四年：23,969,000港元)，主要涉及就銀行借貸、其他借貸、本公司一名董事的貸款及債券支付之利息。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值為574,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：564,000,000港元)之投資物業及按公平值計入其他全面收入之證券投資約5,444,000港元(二零二四年十二月三十一日：9,909,000港元)，作為本集團獲授銀行借貸之抵押品。

庫務政策

本集團在庫務政策採用審慎方針。董事會密切管理與本集團業務相關交易的相關風險，並確保具備充分財務資源去支持業務活動。

資本架構

本公司的已發行股本僅包括普通股。於二零二五年十二月三十一日及本公佈日期，本公司有301,507,892股(二零二四年：253,890,982股)已發行股份。

主要風險

本集團的業務面臨以下各種風險：

外匯風險及管理

本集團面臨外幣風險，原因為其大部分業務交易、資產及負債主要以港元及人民幣計值。本集團目前並無就其外幣資產及負債實施外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險，並在必要時考慮對沖外幣風險。於二零二五年十二月三十一日，並無任何用作對沖的金融工具，且我們並無訂立任何用作對沖我們所面臨外幣風險的金融工具承擔。

利率風險

本集團的利率風險來自銀行結餘、銀行借貸、其他借款、應付債券、租賃負債及本公司一名董事的貸款，其按浮動利率計息。與此同時，其他借貸、董事貸款、承兌票據及應付債券均為零利息或按固定利率計息。因此，董事認為本集團收入及經營現金流量實質上獨立於浮動利率變動。本集團定期進行敏感度分析，以評估利率波動對其財務表現的潛在影響。

流動資金風險

本集團的政策為定期監控其流動資金需求，以確保其維持充足的現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾融資額度，以滿足其短期及長期的流動資金需求。

重大收購及出售事項

(i) 卓思投資控股有限公司(「卓思投資控股」)收購事項

於二零二四年六月二十六日，本公司與一名賣方訂立一份協議，以收購卓思投資控股全部股權，代價為2,850,005港元(「卓思投資控股收購事項」)。卓思基金管理有限公司為卓思投資控股的附屬公司，乃一間根據證券及期貨條例可從事第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團。有關卓思投資控股收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二四年六月二十六日及二零二五年一月二十八日的公佈。卓思投資控股收購事項於二零二五年一月二十八日完成。

(ii) 該物業收購及轉讓應收款項

於二零二四年十二月二十三日，FGIHL與黎先生訂立有條件臨時協議，據此，FGIHL有條件同意收購，而黎先生有條件同意出售位於香港樂活道20號樂景園28樓B室之物業(「該物業收購」)，代價為88,000,000港元。於同日，本公司與黎先生訂立轉讓契據，據此，本公司有條件同意轉讓，而黎先生有條件同意接納代價為23,391,264港元的轉讓若干應收款項(「轉讓應收款項」)。有關該物業收購及轉讓應收款項之詳情，請參閱本公司日期分別為二零二四年十二月二十三日及二零二五年二月二十五日之公佈及通函。該物業收購及轉讓應收款項已於本公司於二零二五年三月十四日的股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准。該物業收購及轉讓應收款項於二零二五年六月三十日完成。

(iii) 收購 Aspire Holding

於二零二五年二月二十七日，本公司與獨立賣方（「賣方」）訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購及承讓，而賣方有條件同意出售及轉讓 Aspire Holding 之全部股本權益及股東貸款，代價分別為 1,142,000 港元及 26,596,000 港元。收購事項於二零二五年四月一日完成。有關收購 Aspire Holding 的詳情，請參閱本公司於二零二五年二月二十七日及二零二五年四月一日刊發的公佈。

(iv) 出售本公司持有之上市證券

於二零二五年九月，本集團在公開市場出售 6,310,500 股山高控股集團股份，總代價約 30,881,000 港元，並錄得出售虧損約 10,074,000 港元。

於二零二五年六月至二零二五年十二月三十一日期間，本集團通過一系列交易，按總代價 7,039,000 港元在公開市場出售合共 (1) 278,474,000 股小魚盈通整合前股份及 (2) 2,690,000 股小魚盈通整合後股份，並錄得出售收益約 2,372,000 港元。隨後，於二零二六年一月，本集團在公開市場出售全部剩餘小魚盈通整合後股份，詳情請參閱本公司日期為二零二六年一月二日的公佈。

關連交易

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司與其關聯方或關連方訂立以下根據上市規則第 14A 章須予披露之交易。

1. 該物業收購及第二次轉讓應收款項

有關該物業收購及第二次轉讓應收款項的詳情，請參閱本公佈第 43 頁「重大收購及出售事項」一節。

2. 黎先生與本公司之間的貸款協議

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」）（作為貸款方）與本公司（作為借款方）訂立貸款協議（「Rejoice 貸款協議」），Rejoice 向本公司授出最高 200,000,000 港元的貸款融資。Rejoice 貸款協議項下的貸款利息相等於香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈的港元

最優惠貸款利率減年利率1%，自提款日起按期累計，並於還款日(即提款日起計第三週年當日)全數償還。由於Rejoice貸款協議乃按正常商業條款或更優惠條款訂立，且並無以本集團資產作抵押，故Rejoice貸款協議根據上市規則第14A.90條獲完全豁免披露規定。

除上文及本公佈其他地方所述者外，本公司並無與其關連方訂立任何須根據上市規則第14A章須予披露之交易。

重大投資及資本資產的未來計劃

於二零二五年十二月三十一日，除本公佈其他地方披露者，本集團並無任何重大投資及資本資產的未來計劃。

展望

二零二五年全球經濟在貨幣政策分歧及地緣政治緊張局勢下持續在複雜環境中前行。主要經濟體仍維持偏緊的利率環境，而亞洲，尤其是中華人民共和國(「中國」)，則推出具針對性的寬鬆措施，以支持內需、創新及房地產市場企穩。

在中國，中央政府就振興樓市推出一系列措施，包括下調首付比例、放寬按揭政策及加大對開發商的流動性支持。該等政策有助穩定房地產市場，惟整體市場仍處於溫和復甦階段。

在香港，政府於二零二四年初撤銷全部物業調控措施，並持續致力振興市場流動性，促使市場情緒回暖，高端住宅市場尤為明顯，需求殷切而優質供應有限，支撐房價韌性。然而，高利率環境及全球不確定性繼續對成交量造成壓力。

隨著於二零二四年七月收購山西省兩間酒店營運公司，區域酒店業的發展趨勢尤為息息相關。山西省受益於文化遺產旅遊所帶動的國內旅遊強勁復甦，山西主要城市的酒店入住率穩步改善，在國內出行增長及地方政府推動旅遊消費的政策舉措支持下表現向好。該等趨勢為本集團旗下酒店資產提供有利的經營環境，董事會將繼續評估優化及提升機遇，以改善長期回報。

此外，本集團於二零二五年一月成功收購一間持牌進行證券及期貨條例項下受規管活動第9類資產管理的公司，標誌著重大策略里程碑。此平台使本集團得以通過提供全權委託投資組合管理及基金管理解決方案拓展其服務能力，同時深化與現有證券及金融服務業務的協同整合。是次收購增強本集團提供綜合投資服務的能力，強化經常性收費收入流，並創造跨越證券經紀、企業融資及投資產品的有效交叉銷售機遇。董事會認為，合規監管、運營專業知識及拓展市場准入的結合，使本集團能夠把握香港資產管理行業結構性擴張所帶來的機遇。

於本年度，本集團持續審視其投資及資產組合，著重資本紀律及長期可持續性。本集團配合策略方向，精簡非核心資產，強化流動性，並將資本重新配置至具較穩定或較高增長潛力的領域。該等交易體現董事會對審慎財務管理及策略重新定位的承諾。本集團將繼續評估能提升股東價值同時保持均衡風險狀況的機遇。

展望未來，本集團將重點加強管治及合規，並提升運營效率，同時就配合長期策略的投資機遇進行審慎選擇。我們保持謹慎樂觀態度，並致力構建更具韌性及可持續的業務基礎。本集團致力尋求可令收入來源多元化的機會，從而為本公司股東創造持久價值。

訴訟及或然事項

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何重大訴訟及或然事項。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港及中國有600名僱員(二零二四年十二月三十一日：597名僱員)。本集團之酬金政策乃根據行業慣例及個別僱員的表現制訂。於本年度，員工總成本(包括董事薪酬)約為46,774,000港元(二零二四年：21,007,000港元)。

購股權計劃

根據本公司於二零一二年二月二十二日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司採納一項購股權計劃(「二零一二年計劃」)。根據本公司於二零二一年六月三十日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，二零一二年計劃被終止，並採納一項新購股權計劃(「二零二一年計劃」)。採納二零二一年計劃無

論如何將不會影響已根據二零一二年計劃授出之未行使購股權之條款，並將繼續有效及受二零一二年計劃之條文規限。二零二一年計劃由二零二一年計劃獲採納日期起計約十年期間有效及生效，並將於二零三一年六月二十九日屆滿。二零二一年計劃餘下年期約為五年。

本年度概無購股權根據本公司購股權計劃獲授出、行使、失效或註銷。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二四年：無)。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司股份。於二零二五年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

大華馬施雲會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」)已就本初步公佈所載本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列的數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。大華馬施雲就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》而進行的核證聘用，因此大華馬施雲並未對本初步公佈發出任何核證。

審核委員會

本公司的審核委員會已與本公司外聘核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司會面，並已審閱本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

企業管治常規

本公司之企業管治常規乃基於上市規則附錄C1企業管治守則(「企業管治守則」)所載之良好企業管治原則釐定。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載之所有守則條文，惟下列偏離除外：

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人士兼任。於年內，王茜女士擔任主席，而本公司並無設立行政總裁一職，行政總裁的職責由本公司其他執行董事及高級管理層承擔。因此，董事會認為已採取充足措施，確保本公司的企業管治常規可與企業管治守則所載者相若。

本公司將於適當時候就委任新行政總裁另作公佈。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。經向本公司現任董事作出具體查詢後，彼等均確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，已遵守標準守則所載明的規定標準。本公司亦已採納不遜於標準守則規定標準的守則，以規管本集團若干僱員買賣本公司證券的行為，該等僱員被認為可能持有有關本公司或其證券的內幕消息。

在網站刊發資料

本業績公佈於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fw-holdings.com內可供閱覽。本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則所規定之資料，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
未來世界控股有限公司
主席
王茜

香港，二零二六年三月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)五名執行董事，即王茜女士、梁劍先生、余慶銳先生、蘇維先生及黎朗威先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即賀弋先生、郭耀黎先生及黃政忠先生。