

---

## 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送交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)

**主要交易  
延長貸款融資  
及  
股東特別大會通告**

---

本公司謹訂於二零二五年四月十七日上午十一時正假座香港灣仔莊士敦道181號大有大廈612室舉行股東特別大會，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](http://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。

二零二五年三月二十八日

---

## 目 錄

---

|                      | 頁次    |
|----------------------|-------|
| 釋義 .....             | 1     |
| 董事會函件.....           | 3     |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 ..... | 11    |
| 附錄二 — 一般資料.....      | 16    |
| 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：

|          |   |                                                                                  |
|----------|---|----------------------------------------------------------------------------------|
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                    |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                              |
| 「中達」     | 指 | 中達集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：139)                                 |
| 「中達集團」   | 指 | 中達及其附屬公司                                                                         |
| 「中達股份」   | 指 | 中達股本中的普通股                                                                        |
| 「本公司」    | 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                                       |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                            |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予舉行及召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准新貸款協議及其項下擬進行之交易                                       |
| 「世界財務」   | 指 | 世界財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司                                             |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                        |
| 「香港」     | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                   |
| 「獨立第三方」  | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連及並非與本公司任何關連人士或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)一致行動(定義見公司收購、合併及股份回購守則)之第三方 |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                                                |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二五年三月二十七日，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」       | 指 | 中達於世界財務根據貸款協議或新貸款協議(視乎情況而定)向中達授出之貸款融資項下已提取及將提取之貸款                                                              |
| 「貸款協議」     | 指 | 日期為二零一七年九月七日之原貸款協議(經日期為二零一七年九月十九日之第一份補充協議、日期為二零一八年四月二十五日之第二份補充協議、日期為二零二零年十月七日之第三份補充協議及日期為二零二四年二月二日之第四份補充協議所補充) |
| 「貸款融資」     | 指 | 世界財務根據貸款協議或新貸款協議(視乎情況而定)向中達授出之貸款融資                                                                             |
| 「新貸款協議」    | 指 | 世界財務(作為貸方)及中達(作為借方)就(其中包括)延長貸款融資訂立的日期為二零二五年二月二十七日的有條件貸款協議                                                      |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                                                                                               |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人                                                                                                          |
| 「股份」       | 指 | 本公司之已發行及未發行股本中的普通股                                                                                             |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                                    |
| 「港元」       | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                                      |
| 「%」        | 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  
莊士敦道181號  
大有大廈  
612室

敬啟者：

**主要交易  
延長貸款融資  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

誠如本公司日期為二零二五年二月二十七日之公告所披露，世界財務與中達於二零二五年二月二十七日訂立有條件新貸款協議，據此，訂約方同意(1)可用期間及尚未償還貸款之還款日期將由二零二四年十二月三十一日延長至二零二五年十二月三十一日(或二零二六年十二月

---

## 董事會函件

---

三十一日，由世界財務全權酌情決定)；及(2)貸款本金額將為91,983,494.36港元，自二零二五年二月二十日起生效。

由於有關貸款融資(經新貸款協議修訂)之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，故根據上市規則第14章，訂立新貸款協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守股東於股東特別大會上批准之規定。

本通函旨在向閣下提供有關新貸款協議之進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則所規定之有關其他資料。

### 背景

誠如本公司日期為二零二四年二月二十九日之通函所披露，世界財務(本公司之全資附屬公司)(作為貸方)與中達(作為借方)訂立貸款協議，據此，世界財務同意向中達授出金額最多為96,852,677.4港元之貸款融資，為期直至二零二四年十二月三十一日。交易已於二零二四年三月十五日召開及舉行之本公司股東特別大會上取得股東批准。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年二月二十九日之通函。

### 延長貸款融資

董事會宣佈，經公平磋商後，於二零二五年二月二十七日(交易時段後)，世界財務與中達訂立有條件新貸款協議，據此，訂約方同意(1)可用期間及尚未償還貸款之還款日期將由二零二四年十二月三十一日延長至二零二五年十二月三十一日(或二零二六年十二月三十一日，由世界財務全權酌情決定)；及(2)貸款本金額將為91,983,494.36港元，自二零二五年二月二十日起生效。

### 新貸款協議

日期：二零二五年二月二十七日

訂約方：(1) 世界財務(作為貸方)

(2) 中達(作為借方)

世界財務為一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司。

中達為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：139)

---

## 董事會函件

---

- 貸款本金額：** 91,983,494.36港元
- 利息：** 7%年利率
- 可用期間：** 原貸款協議日期起開始及於二零二五年十二月三十一日(或二零二六年十二月三十一日，由世界財務全權酌情決定)結束之期間(「可用期間」)
- 還款日期：** 二零二五年十二月三十一日(或二零二六年十二月三十一日，由世界財務全權酌情決定)(或世界財務與中達可能以書面協定之有關較早日期)(「還款日期」)
- 還款：** 貸款融資項下已提取及當時尚未償還之貸款本金須於還款日期一筆過全數償還，而貸款下尚未償還本金總額的利息應由中達按季度支付。
- 中達將有權在世界財務之事前書面批准下提早償還全部或任何部分貸款。
- 任何根據貸款協議之條款提早償還或償還之貸款金額僅可由中達在世界財務之事前書面批准下於可用期間再次根據貸款融資提取，及貸款融資項下已提取之貸款之尚未償還本金額不得超出91,983,494.36港元。
- 貸款之條件：** 世界財務根據貸款協議授出貸款之責任須待達成下列條件後，方可作實：
- (i) 已就貸款協議項下擬進行之交易取得一切必要批准、同意、授權及特許；
  - (ii) 經參考當時存在之事實及情況後，中達於貸款協議內作出或與此有關之一切聲明及保證須為真實及正確，效力如同於及截至有關提取日期作出；

- (iii) 概無發生違約事件；
- (iv) 世界財務已收到世界財務可能要求之有關貸款協議項下擬進行之任何事宜之有關其他文件、憑證以及財務及其他資料；及
- (v) 股東於本公司將予舉行及召開之股東特別大會上通過必要決議案，以批准、確認及追認貸款協議及其項下擬進行之交易。

**違約：**

倘中達於到期日拖欠償還根據貸款協議應付之任何款項、利息或其他金額，其須自到期日直至悉數支付時（包括判定前及判定後）就有關逾期金額按年利率7%支付利息（「**違約利息**」）。世界財務可於還款日期後向中達送達書面通知，確認違約利息總金額，而中達須於接獲有關通知後十(10)個營業日內悉數清償違約利息。

**有條件協議**

新貸款協議須待股東於將予舉行及召開之股東特別大會上通過必要決議案，以批准、確認及追認新貸款協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

倘上文所載之條件並未於二零二五年四月三十日（或世界財務與中達可能協定之有關較後日期）或之前獲達成，則新貸款協議將告停止及終止（猶如並無訂立新貸款協議），惟貸款協議將維持生效及有效（猶如並無訂立新貸款協議）。

**貸款融資之資金**

本集團將以其內部資源為貸款融資提供資金。由於此為現有貸款融資的延長，故本集團並無產生現金流出。

**貸款融資金額及利率**

貸款融資金額乃經公平磋商後釐定，並參考世界財務向中達提供貸款之過往交易額。於最後實際可行日期，尚未償還貸款本金額約為91,983,494.36港元。

## 董事會函件

中達集團已提供於新貸款協議日期市值不低於200百萬港元的若干上市證券作為抵押品。

新貸款協議項下之利率乃由訂約方經公平磋商並計及以下因素後協定：

- (1) 市場利率之現行範圍及持牌放債人提供利率之慣例。世界財務提供之利率將符合有關市場慣例；及
- (2) 全球經濟不明朗因素導致之預計未來數年利率。

根據新貸款協議，有關貸款截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日（倘世界財務行使其酌情權延長還款日期）止年度期間之尚未償還最高本金額及最高年化利息金額如下：

|           | 截至<br>二零二五年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至<br>二零二六年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| 尚未償還最高本金額 | 91,983,494.36港元               | 91,983,494.36港元               |
| 最高年化利息金額  | <u>6,438,845.61港元</u>         | <u>6,438,845.61港元</u>         |
| 總計        | <u><u>98,422,339.97港元</u></u> | <u><u>98,422,339.97港元</u></u> |

自二零二四年十二月一日起，借款人償還的本金及利息為12,000,000港元。於新貸款協議項下擬進行的延長前，貸款所產生的尚未償還本金及利息金額為91,983,494.36港元，相當於新貸款協議的本金額。概無就尚未償還貸款作出減值。

### 訂立新貸款協議之理由及裨益

由於貸款一直為世界財務產生利息收入，本公司相信，透過將貸款融資期限由二零二四年十二月三十一日延長至二零二五年十二月三十一日（或二零二六年十二月三十一日，由世界財務全權酌情決定）乃為本集團以利息收入方式取得持續回報之良機。

鑑於全球經濟不明朗因素，董事相信，新貸款協議項下之7%利率可為本公司帶來可觀回報。經考慮(i)向中達授出貸款融資乃按一般商業條款訂立；及(ii)由於新貸款協議項下之利率高

---

## 董事會函件

---

於香港銀行之定期存款利率，故其相對具吸引力，本公司進一步相信向中達授出貸款為對本公司有利之投資機會。

鑒於中達先前有能力償還貸款協議項下的利息，且根據中達的公開財務資料，其資產淨值超過尚未償還貸款金額。從中達已刊發的截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績可知，中達集團於二零二四年六月三十日的流動資產不少於500,000,000港元及流動資產淨值不少於200,000,000港元，遠高於貸款的本金額。因此，本公司認為中達違反新貸款協議的可能性為低，且授出貸款融資的相關風險相對較低。

鑒於上述因素及內部監控措施，董事認為，(a)新貸款協議乃按一般商業條款訂立；(b)新貸款協議之條款(包括貸款融資之經延長期限及利率)屬公平合理；(c)中達拖欠新貸款協議項下之還款之可能性為低，及因此與向中達授出貸款融資相關之風險相對較低；及(d)經計及預期將自貸款產生之利息收入流後，新貸款協議乃符合本公司及股東之整體利益。

余慶銳先生(作為本公司及中達之共同董事)被視為於新貸款協議項下擬進行之交易中擁有權益，並已就有關新貸款協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於交易中擁有任何重大權益，且概無彼等須就批准新貸款協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

### 有關本集團及世界財務之資料

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

世界財務為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。其主要從事融資服務。

### 有關中達之資料

中達為一間於百慕達註冊成立之有限公司，連同其附屬公司主要從事證券及期貨買賣業務、金融投資、物業投資及放貸業務。中達為一間於聯交所主板上市之公司(股份代號：139)。

於最後實際可行日期，本集團(透過其附屬公司)於927,275,316股中達股份中擁有權益，相當於中達於最後實際可行日期之已發行股本約5.37%。

於最後實際可行日期，中達集團並無於任何股份中擁有權益。

據董事所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，中達及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 上市規則之涵義

由於有關新貸款協議項下之貸款融資之若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，故根據上市規則第14章，訂立新貸款協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守股東於股東特別大會上批准之規定。

此外，根據上市規則，根據新貸款協議授出貸款融資構成本集團提供財務資助。由於向中達授出之財務資助金額根據上市規則第13.13條所界定之資產比率超過8%，故授出貸款融資亦須遵守上市規則第13.15條項下之一般披露責任。

根據貸款協議，世界財務可全權酌情決定將還款日期進一步延長至二零二六年十二月三十一日(「進一步延長」)。本公司將尋求股東批准行使進一步延長的選擇權。此外，本公司將於進一步延長時遵守上市規則第13、14及／或14A章的相關規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於新貸款協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，且概無其他股東須根據上市規則於股東特別大會上就批准新貸款協議及其項下擬進行之交易之相關普通決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年四月十七日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔莊士敦道181號大有大廈612室舉行股東特別大會，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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於新貸款協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，且概無股東須於股東特別大會上就批准新貸款協議及其項下擬進行之交易之相關普通決議案放棄投票。

### 推薦建議

董事相信，新貸款協議屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准新貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案。

### 其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

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

二零二五年三月二十八日

## 1. 財務資料概要

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料分別披露於下列文件，其已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fw-holdings.com)刊載：

- 本公司於二零二二年四月二十九日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第64至171頁)：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042901518\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042901518_c.pdf)

- 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](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](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901604_c.pdf)

- 本公司於二零二四年九月十九日刊發之截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(第21至57頁)：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0919/2024091900756\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0919/2024091900756_c.pdf)

## 2. 債務

下表載列我們於二零二五年一月三十一日(即就本通函之債務而言之最後實際可行日期)之債務明細。

下表載列本集團於二零二五年一月三十一日(即就本通函之債務而言之最後實際可行日期)之債務明細。

|             | 於二零二五年<br>一月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) |
|-------------|-----------------------------------|
| 銀行借貸(附註a)   | 216,540                           |
| 其他借貸(附註b)   | 387,212                           |
| 租賃負債(附註c)   | 22,305                            |
| 應付債券(附註d)   | 45,144                            |
| 承兌票據(附註e)   | 13,913                            |
| 一名董事貸款(附註f) | 71,864                            |
|             | <u>756,978</u>                    |

附註：

(a) 於二零二五年一月三十一日，銀行借貸由本集團淨賬面值約564,000,000港元(未經審核)的投資物業作抵押，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。

(b) 於二零二五年一月三十一日，部分其他借貸約85,883,000港元(未經審核)乃由按公平值計入其他全面收益的金融資產的質押約9,673,000港元(未經審核)、按公平值計入損益的金融資產約10,955,000港元(未經審核)及本集團淨賬面值252,000,000港元(未經審核)的投資物業作抵押，其中694,000港元(未經審核)以固定年利率8%計息，34,906,000港元(未經審核)以較港元最優惠年利率低2%的利率計息及50,283,000港元(未經審核)免息。

其他借貸結餘約人民幣279,560,000元(未經審核)(相當於約301,329,000港元(未經審核))為無抵押，按介於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82,057,000元(未經審核)(相當於約88,447,000港元(未經審核))及來自若干個別第三方的貸款約人民幣197,503,000元(未經審核)(相當於約212,882,000港元(未經審核))。

(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。於二零二五年一月三十一日，有關租賃負債為約22,305,000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19,591,000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6.51%至10.11%。

(d) 本集團發行本金額為42,200,000港元(未經審核)到期日為二零二五年四月四日的債券，按港元最優惠利率加每年2.5%的浮息計息並須每季支付。

於二零二五年一月三十一日，計入應計利息及未償還本金的淨賬面值約45,144,000港元(未經審核)分類為流動負債。

- (e) 本集團發行本金額為13,600,000港元的承兌票據，按固定年利率5%計息，須每年支付，到期日為二零二七年七月三十一日。於二零二五年二月二十一日，承兌票據以發行本公司23,188,310股股份的方式悉數償付，價格合共約為13,913,000港元(即每股0.6港元)。
- (f) 本集團有來自一名董事的免息及無抵押貸款約71,864,000港元(未經審核)，其中分類為流動負債的貸款約21,557,000港元(未經審核)須按要求償還，而餘下貸款約50,307,000港元(未經審核)分類為非流動負債，到期日為二零二九年十二月三十一日。

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，於二零二五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十二個月之當前需要。

### 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二零二三年十二月三十一日(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

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

本集團的高科技業務已停止營運。本公司認為，停止營運高科技業務並不對本公司構成重大不利變動。據悉，該分部於停止營運前對本集團並無重大貢獻，且停止營運對本集團整體並無重大影響。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約23,600,000港元及本公司擁有人應佔純利約13,100,000港元。於二零二四年，本集團策略性地擴展及多元化其業務運營，特別是在(i)酒店運營及配套業務，(ii)物業投資、管理及代理，及(iii)證券買賣及投資方面。

二零二四年七月，本集團兩家酒店融匯通君亭酒店及長治潞州希爾頓歡朋酒店開始試業。此外，本集團於二零二四年七月完成收購Elite Holdings International Limited及其附屬公司(「**Elite Holdings集團**」)，其擁有長治潞州希爾頓歡朋酒店的樓宇。本集團透過在中華人民共和國(「**中國**」)經營四至五星級酒店，已策略性提升於酒店運營及配套業務的份額，並使收益來源多元化，預期本集團將繼續發掘合適的商機，以擴展其酒店管理及運營業務。

此外，本集團透過(i)於二零二四年五月完成收購山西美聯行物業管理有限公司及其附屬公司上海知盈物業管理有限公司(「**美聯行集團**」)及(ii)於二零二四年十一月完成收購深圳美鏈行物業管理有限公司(「**美鏈行物業**」)，加強其物業管理服務組合。美聯行集團及美鏈行物業於中國各省份及城市(包括山西省、海南省、浙江省、上海市及廣東省)擁有多項物業。於最後實際可行日期，美聯行集團及美鏈行物業擁有的大多數物業現時已租出並產生租金收入。預期本集團可透過多元化的物業投資組合產生穩定的租金收入，並可受惠於該等物業的長期潛在升值潛力。

於二零二五年一月，本集團完成收購一間獲發牌可根據證券及期貨條例進行第9類(提供資產管理)受規管活動的公司。預期本集團可利用該資產管理公司與本集團透過其全資附屬公司未來世界證券投資有限公司(一間獲發牌可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的公司)進行的現有證券金融服務業務之間的協同效應，發展成為香港綜合金融服務供應商。

就收購Elite Holdings集團而言，代價將透過發行本公司新股份償付。有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零二五年一月十五日之公佈。除已披露者外，預期上述各項重大收購事項之代價將由本集團內部資源撥付。

## 6. 本集團最近期刊發經審核賬目日期後之重大收購事項

自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目的編製日期)以來，本公司曾進行下列收購，而有關溢利或資產對或將對本公司下期所刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度財務報表的數據作出重大貢獻。

於二零二四年三月，本集團完成收購兩家酒店運營公司(山西融匯通君亭酒店有限公司及山西融匯通酒店管理有限公司)全部股權，總代價為人民幣17,900,001元。該兩家公司主要業務為於中國的酒店運營及配套業務。詳情請參閱本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公佈。

於二零二四年五月，本集團完成收購美聯行集團，總代價為人民幣7,300,000元。美聯行集團主要於中國從事房地產及物業服務。詳情請參閱本公司日期為二零二四年三月十八日及二零二四年四月十七日的公佈。

於二零二四年七月，本集團完成收購Elite Holdings International Limited(「**Elite Holdings**」)及其附屬公司，代價為人民幣1,774,700元。Elite Holdings為一家投資控股公司，擁有本集團經營的其中一家酒店的樓宇。詳情請參閱本公司日期為二零二四年六月二十六日、二零二四年七月三十一日及二零二五年一月十五日的公佈。

應付收購公司董事的酬金及收購公司董事已收實物分派的總額不會因有關收購而改變。

除上文披露者外，自二零二三年十二月三十一日(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)須根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

#### 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<br>股份概約<br>百分比 |
|---------|--------|------------|------------|---------------------|
| 黎朗威(附註) | 受控法團權益 | 50,316,589 | 50,316,589 | 18.07%              |
| 余慶銳     | 實益擁有人  | 133,511    | 133,511    | 0.05%               |

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。

該等權益代表根據本公司購股權計劃已授予本公司董事作為實益擁有人之購股權。

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<br>股份概約<br>百分比 |
|--------------------------------------------------|-------|------------|---------------------|
| China Clean Energy<br>Technology Limited<br>(附註) | 實益擁有人 | 50,316,589 | 18.07%              |
| 譚晉康                                              | 實益擁有人 | 22,440,000 | 8.06%               |
| 葉駿達                                              | 實益擁有人 | 21,960,000 | 7.88%               |
| 朱煜信                                              | 實益擁有人 | 21,700,000 | 16.12%              |
| 劉明忠                                              | 實益擁有人 | 21,320,000 | 7.66%               |
| 楊璿姿                                              | 實益擁有人 | 20,880,000 | 7.55%               |
| 方雯雯                                              | 實益擁有人 | 19,143,000 | 6.87%               |

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，余慶銳先生為中達集團(其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：139)之董事。中達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。本公司與中達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，不受中達所影響。

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. 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。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(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。

## 7. 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) 本公司與中達證券投資有限公司（作為包銷商）訂立的日期為二零二三年六月十六日的包銷協議，內容有關按認購價每股供股股份0.6港元按每持有一股股份獲發一股供股股份的基準供股116,095,491股供股股份；
- (b) 本公司全資附屬公司深圳柏億實業投資有限公司（「**深圳柏億**」）（作為買方）、張璋（作為賣方）、山西融匯通酒店管理有限公司（「**融匯通酒店**」）及山西融匯通君亭酒店有限公司（「**君亭酒店**」）訂立的日期為二零二三年十二月二十九日的第一份股權轉讓協議，內容有關分別以代價人民幣1元及人民幣2,500,000元分別自賣方及融匯通酒店收購君亭酒店40%及60%的股權；
- (c) 深圳柏億（作為買方）、常玉枝（作為賣方）及融匯通酒店訂立的日期為二零二三年十二月二十九日的第二份股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣15,400,000元收購融匯通酒店的100%股權；
- (d) 世界財務（作為貸方）與中達（作為借方）訂立的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）向中達授出之貸款融資及修訂其本金額；
- (e) 深圳柏億（作為買方）及郝曉潤（作為賣方）訂立的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**」）的全部股權以及轉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元的無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；

- (f) 美聯行物業(作為買方)及崔志軍(作為賣方)訂立的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；
- (g) 黎朗威(作為受讓人)及本公司(作為轉讓人)就按代價65,745,700港元轉讓若干應收款項及股份押記訂立日期為二零二四年三月二十二日的轉讓契據；
- (h) 美意控股有限公司(作為賣方)及李世章(作為買方)訂立的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轉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)；
- (i) 蔡卓衡(作為賣方)與本公司(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)；
- (j) 本公司(作為買方)與朱煜信(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**」)的全部股權及轉讓朱煜信先生向Elite Holdings International提供的於買賣協議日期賬面值為人民幣25,000,001元的無息及無抵押貸款，代價分別為人民幣1,774,700元及人民幣25,000,000元；
- (k) 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)與曹藝(作為賣方)於二零二四年十月二日就以代價人民幣15,000,000元收購深圳美鏈行物業管理有限公司(作為目標公司)全部股權訂立日期為二零二四年十月二日的買賣協議；
- (l) 本公司全資附屬公司Future Group Investment Holdings Limited(作為買方)與黎朗威先生(作為賣方)所訂立日期為二零二四年十二月二十三日之有條件臨時協議，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；

- (m) 黎朗威先生(作為受讓人)與本公司(作為轉讓人)所訂立日期為二零二四年十二月二十三日之轉讓契據，內容有關以代價23,391,264港元轉讓若干應收款項；
- (n) 本公司(作為發行人)與朱煜信先生(作為認購人)所訂立日期為二零二五年一月十五日之認購協議，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；
- (o) 新貸款協議；及
- (p) 本公司(作為買方)與冼力文(「冼先生」)(作為賣方)所訂立日期為二零二五年二月二十七日之買賣協議，內容有關於買賣協議日期收購Aspire Holding Limited(「Aspire」)的全部股權及轉讓冼先生向Aspire Holding提供之不計息及無抵押貸款，代價分別為1,142,000港元及26,596,000港元。

## 8. 本集團之公司資料

|               |                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 註冊辦事處         | Cricket Square<br>Hutchins Drive<br>P.O. Box 2681<br>Grand Cayman KY1-1111<br>Cayman Islands                                           |
| 總辦事處及香港主要營業地點 | 香港<br>灣仔<br>莊士敦道181號<br>大有大廈612室                                                                                                       |
| 公司秘書          | 朱健明先生<br>(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<br>Cricket Square<br>Hutchins Drive<br>P.O. Box 2681<br>Grand Cayman KY1-1111<br>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

**9. 展示文件**

以下文件將於本通函日期起計14日登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fw-holdings.com](http://www.fw-holdings.com))：

(a) 新貸款協議；及

(b) 本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年報。



**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」)謹訂於二零二五年四月十七日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔莊士敦道181號大有大廈612室舉行股東特別大會(「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、確認及批准世界財務有限公司(作為貸方)與中達集團控股有限公司(前稱中國軟實力科技集團有限公司)(作為借方)所訂立日期為二零二五年二月二十七日之有條件貸款協議(「新貸款協議」)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 追認、確認及批准根據世界財務有限公司(作為貸方)與中達集團控股有限公司(前稱中國軟實力科技集團有限公司)(作為借方)訂立的新貸款協議(新貸款協議之詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十八日的通函，一份標註「A」字樣之新貸款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)及其項下擬進行之交易授出貸款融資；及
- (c) 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新貸款協議及其項下擬進行之交易屬必要、適宜或權宜之所有步驟及進行所有行動及事

## 股東特別大會通告

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，二零二五年三月二十八日

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  
莊士敦道181號  
大有大廈612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二零二五年三月二十八日之通函。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. 本公司將由二零二五年四月十四日至二零二五年四月十七日(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二零二五年四月十一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17M樓，以辦理登記手續。