

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)

截至二零二三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」)截至二零二三年十二月三十一日止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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------------|----|--------------|--------------|
| 證券買賣及投資之已變現(虧損)／ 收益淨額 | 4 | (4,524) | 33 |
| 收益 | 4 | 38,948 | 47,137 |
| 銷售成本 | | (17,311) | (18,620) |
| 毛利 | | 21,637 | 28,517 |
| 其他收入及收益 | 6 | 2,400 | 1,091 |
| 銷售及分銷成本 | | (23) | (530) |
| 行政費用 | | (30,452) | (31,686) |
| 計提應收貿易賬款之信貸虧損撥備， 淨額 | | (989) | (6,197) |
| 計提其他應收款項之信貸虧損撥備 | | (12,195) | (11,886) |
| 撥回／(計提)應收貸款及利息之信貸虧損 撥備，淨額 | | 3,115 | (9,987) |
| 撥回／(計提)貸款承擔的預期信貸虧損， 淨額 | | 6,512 | (3,763) |
| 計提投資企業債券的預期信貸虧損撥備 | | (2,746) | (4,990) |
| 投資物業之公平值變動 | | (67,069) | (12,860) |
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值 變動 | | (50,691) | 47,130 |
| 物業、廠房及設備之減值虧損 | | (1,455) | – |
| 應佔一間聯營公司虧損 | | – | (45) |
| 以股份為基礎付款開支 | | – | (848) |
| 出售附屬公司之收益 | | 4,838 | 137 |
| 經營虧損 | | (131,642) | (5,884) |
| 融資成本 | 7 | (19,318) | (14,301) |
| 除所得稅前虧損 | 8 | (150,960) | (20,185) |
| 所得稅(開支)／抵免 | 9 | (1,571) | 4,580 |
| 年度虧損 | | (152,531) | (15,605) |

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------------------|----|------------------|-----------------|
| 其他全面虧損 | | | |
| <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 | | (1,764) | (13,332) |
| 出售附屬公司後解除之匯兌儲備 | | (226) | (65) |
| <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 | (56,043) | (4,128) |
| 年度其他全面虧損，扣除所得稅 | | (58,033) | (17,525) |
| 年度全面虧損總額 | | (210,564) | (33,130) |
| 以下人士應佔年度虧損： | | | |
| 本公司擁有人 | | (151,730) | (7,021) |
| 非控股權益 | | (801) | (8,584) |
| | | (152,531) | (15,605) |
| 以下人士應佔年度全面虧損總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | (211,052) | (24,944) |
| 非控股權益 | | 488 | (8,186) |
| | | (210,564) | (33,130) |
| | | 港元 | 港元 (經重列) |
| 本公司擁有人應佔每股虧損 | | | |
| 基本及攤薄 | 11 | (1.01) | (0.07) |

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------|----|----------------|-----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 570 | 2,353 |
| 使用權資產 | | 1,845 | 3,755 |
| 投資物業 | | 770,723 | 840,454 |
| 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 | 10,154 | 66,197 |
| 企業債券之投資 | 13 | 14,039 | 15,010 |
| 應收貸款 | 15 | 10,978 | 30,758 |
| 遞延稅項資產 | | 6,877 | 8,237 |
| 租賃按金 | 16 | 249 | 1,485 |
| | | <u>815,435</u> | <u>968,249</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | – | 7,566 |
| 應收貸款及利息 | 15 | 187,300 | 169,704 |
| 按公平值計入損益之金融資產 | 14 | 88,833 | 120,033 |
| 應收貿易賬款、應收票據及 其他應收款項 | 16 | 52,632 | 67,945 |
| 合約資產 | | – | 31 |
| 現金及銀行結餘 | | 81,721 | 38,983 |
| | | <u>410,486</u> | <u>404,262</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付賬款、應計費用及 其他應付賬款 | 17 | 14,638 | 52,018 |
| 合約負債 | | – | 3,868 |
| 租賃負債 | | 1,595 | 3,830 |
| 銀行借貸 | 18 | 276,783 | 285,914 |
| 其他借貸 | 19 | 88,119 | 86,669 |
| 應付稅項 | | 1,213 | 979 |
| | | <u>382,348</u> | <u>433,278</u> |
| 流動資產／(負債)淨額 | | <u>28,138</u> | <u>(29,016)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>843,573</u> | <u>939,233</u> |

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--------------|----|-----------------------|----------------|
| 非流動負債 | | | |
| 應付債券 | 20 | 42,200 | – |
| 租賃負債 | | 308 | 3,772 |
| | | <u>42,508</u> | <u>3,772</u> |
| 資產淨值 | | <u>801,065</u> | <u>935,461</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 21 | 92,876 | 46,438 |
| 儲備 | | 708,189 | 899,713 |
| | | <u>801,065</u> | <u>946,151</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 801,065 | 946,151 |
| 非控股權益 | | – | (10,690) |
| | | <u>801,065</u> | <u>935,461</u> |
| 權益總額 | | <u>801,065</u> | <u>935,461</u> |

綜合財務報表附註

截至二零二三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。主要營業地點由香港灣仔港灣道30號新鴻基中心26樓2601-2604室及2637-2640室更改為香港灣仔莊士敦道181號大有大廈612室，自二零二三年十二月一日起生效。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)高科技業務；(ii)物業投資；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資；(v)貿易業務及相關服務；及(vi)證券經紀業務。

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. 編制基準

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(「**香港財務報告準則**」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋)及香港公司條例(「**公司條例**」)之披露要求編制。此等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)之適用披露條文。

計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編制，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

(a) 新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用若干由香港會計師公會頒佈並於二零二三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1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本) | 披露會計政策 |
| 香港會計準則第8號(修訂本) | 會計估計之定義 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 與單一交易所產生資產及負債有關之遞延稅項 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 國際稅制改革—支柱二範本規則 |
| 香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年十月及 二零二二年二月的香港財務 報告準則第17號(修訂本)) | 保險合約及相關修訂本 |

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)「披露會計政策」的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號「呈列財務報表」經修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號「作出重大性判斷」(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已新增指引及實例。

應用該等修訂本並無對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響，惟對綜合財務報表所載本集團會計政策之披露構成影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)[披露會計政策]的影響

根據該等修訂本所載指引，屬於標準化資料或僅重複或概括國際財務報告準則要求的會計政策資料，視之為非重大會計政策資料，不再於綜合財務報表附註中披露，以免掩蓋綜合財務報表附註中披露的重大會計政策資料。

(b) 尚未採納的香港財務報告準則修訂本

本集團並無於該等綜合財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

| | |
|------------------------------------|---|
| 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 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號(修訂本) | 售後租回中之租賃負債 ² |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 將負債分類為流動或非流動 ² |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 附有契諾的非流動負債 ² |
| 香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本) | 供應商融資安排 ² |
| 香港會計準則第21號(修訂本) | 缺乏可兌換性 ³ |

¹ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事正就採用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團財務表現及狀況的影響展開評估。

4. 收益

收益指年內本集團營運活動，包括(i)高科技業務；(ii)物業投資；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資；(v)貿易業務及相關服務；及(vi)證券經紀業務之已收及應收收入。本集團年內收益分析如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| 收益 | | |
| 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： | | |
| 來自高科技業務之收入 | 17,134 | 16,071 |
| 來自貿易業務及相關服務之收入 | - | 1,879 |
| 來自證券經紀業務之佣金收入 | 1,050 | - |
| 來自其他來源之收益： | | |
| 物業投資之租金收入 | 6,679 | 7,108 |
| 提供融資服務之利息收入 | 12,891 | 21,063 |
| 來自證券買賣及投資之股息收入 | 981 | 590 |
| 來自債務工具之利息收入 | 213 | 426 |
| | 38,948 | 47,137 |
| 證券買賣及投資之已變現(虧損)/收益淨額 | (4,524) | 33 |

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號本集團之可呈報分部如下：

- 高科技業務
- 物業投資
- 提供融資服務
- 證券買賣及投資
- 貿易業務及相關服務
- 證券經紀業務

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：

| | 高科技業務 | | 物業投資 | | 提供融資服務 | | 證券買賣及投資 | | 貿易業務及相關服務 | | 證券經紀業務 | | 總計 | |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|------------------|-----------------|-------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二二年 |
| | 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 |
| 收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 一對外銷售 | <u>17,134</u> | <u>16,071</u> | <u>6,679</u> | <u>7,108</u> | <u>12,891</u> | <u>21,063</u> | <u>1,194</u> | <u>1,016</u> | <u>1,879</u> | <u>1,050</u> | <u>-</u> | <u>38,948</u> | <u>47,137</u> | |
| 分部財務表現 | <u>(302)</u> | <u>(18,917)</u> | <u>(70,778)</u> | <u>(13,319)</u> | <u>20,034</u> | <u>(5,527)</u> | <u>(61,800)</u> | <u>38,430</u> | <u>(739)</u> | <u>(142)</u> | <u>(1,050)</u> | <u>(113,693)</u> | <u>(1,122)</u> | |
| 未分配企業收入 | | | | | | | | | | | | 582 | 485 | |
| 未分配企業開支 | | | | | | | | | | | | (33,991) | (18,596) | |
| 應佔一間聯營公司虧損 | | | | | | | | | | | | - | (45) | |
| 以股份為基礎付款開支 | | | | | | | | | | | | - | (848) | |
| 未分配融資成本 | | | | | | | | | | | | (3,858) | (59) | |
| 除所得稅前虧損 | | | | | | | | | | | | <u>(150,960)</u> | <u>(20,185)</u> | |

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部(虧損)/溢利指未分配作若干行政成本、董事酬金、其他收入、應佔一間聯營公司虧損、以股份為基礎付款開支及若干融資成本前各分部(產生之虧損)/賺取之溢利。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：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-------------|------------------|------------------|
| 分部資產 | | |
| 高科技業務 | 2,262 | 36,591 |
| 物業投資 | 776,548 | 844,532 |
| 提供融資服務 | 229,204 | 242,863 |
| 證券買賣及投資 | 74,158 | 186,894 |
| 貿易業務及相關服務 | 1,145 | 2,070 |
| 證券經紀業務 | 3,666 | 36,037 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 分部資產總額 | 1,086,983 | 1,348,987 |
| 未分配公司資產 | 138,938 | 23,524 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 綜合資產 | 1,225,921 | 1,372,511 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 分部負債 | | |
| 高科技業務 | 189 | 47,321 |
| 物業投資 | 200,503 | 209,432 |
| 提供融資服務 | 52 | 6,532 |
| 證券買賣及投資 | 168,269 | 166,768 |
| 貿易業務及相關服務 | 1,893 | 2,075 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 分部負債總額 | 370,906 | 432,128 |
| 未分配公司負債 | 53,950 | 4,922 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 綜合負債 | 424,856 | 437,050 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

其他分部資料

| | 高科技業務 | | 物業投資 | | 提供融資服務 | | 證券買賣及投資 | | 貿易業務及相關服務 | | 證券經紀服務 | | 未分配 | | 總計 | | |
|-------------------------------------|---------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|----------|-----------|-------|--------|-------|-------|-------|---------|----------|-------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二三年 |
| | 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 |
| 計入分部溢利或虧損或分部資產計量的金額： | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | - | 64 | - | - | 24 | 32 | 795 | - | - | - | - | - | 34 | 681 | 853 | 777 | |
| 添置使用權資產 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 662 | 4,190 | 662 | 4,190 | |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 106 | 139 | - | - | 18 | 23 | 80 | 33 | 26 | 84 | - | - | 144 | 70 | 374 | 349 | |
| 使用權資產折舊 | - | - | - | - | 118 | - | - | - | - | - | - | - | 2,454 | 907 | 2,572 | 907 | |
| (撥回)/計提應收貸款及利息之信貸虧損撥備，淨額 | - | - | - | - | (3,115) | 9,987 | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,115) | 9,987 | |
| 計提/(撥回)應收貿易賬款之已確認信貸虧損撥備，淨額 | 324 | 6,208 | 158 | (8) | - | - | - | - | 507 | (3) | - | - | - | - | 989 | 6,197 | |
| 計提/(撥回)其他應收款項之已確認信貸虧損撥備 | - | - | 374 | (27) | 4,897 | 11,913 | - | - | - | - | - | - | 6,924 | - | 12,195 | 11,886 | |
| 物業、廠房及設備之減值虧損 | 1,450 | - | - | - | - | - | 5 | - | - | - | - | - | - | - | 1,455 | - | |
| (撥回)/計提貸款承擔的預期信貸虧損 | - | - | - | - | (6,512) | 3,763 | - | - | - | - | - | - | - | - | (6,512) | 3,763 | |
| 計提企業債券投資的預期信貸虧損撥備 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,746 | 4,990 | 2,746 | 4,990 | |
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值變動 | - | - | - | - | - | - | 50,691 | (47,130) | - | - | - | - | - | - | 50,691 | (47,130) | |
| 投資物業之公平值變動 | - | - | 67,069 | 12,860 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 67,069 | 12,860 | |
| 融資成本 | 12 | 588 | 7,074 | 5,632 | 1 | 14 | 8,373 | 8,022 | - | - | - | - | 3,858 | 45 | 19,318 | 14,301 | |
| 所得稅開支/(抵免) | - | (563) | 179 | 218 | 1,392 | (4,235) | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,571 | (4,580) | |
| 撇銷物業、廠房及設備 | - | - | - | - | 69 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 69 | - | |
| 定期提供予主要經營決策者但並無計入分部溢利或虧損或分部資產計量的金額： | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 銀行存款利息收入 | (7) | (3) | (1) | - | (1) | (2) | (4) | (1) | - | - | (64) | (27) | (6) | (1) | (83) | (34) | |
| 應佔一間聯營公司虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 45 | - | 45 | |
| 以股份為基礎付款開支 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 848 | - | 848 | |
| 出售附屬公司之收益 | (4,838) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (137) | (4,838) | (137) | |

地區資料

本集團的業務營運位於香港及中華人民共和國(「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，惟租賃按金、遞延稅項資產、按公平值計入其他全面收入之金融資產、應收貸款及於聯營公司之權益則按報告期末資產的地理位置分類，詳情如下。

| | 二零二三年 | | | 二零二二年 | | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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>21,814</u> | <u>17,134</u> | <u>38,948</u> | <u>28,888</u> | <u>18,249</u> | <u>47,137</u> |
| 非流動資產： | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 570 | – | 570 | 744 | 1,609 | 2,353 |
| 使用權資產 | 1,845 | – | 1,845 | 3,755 | – | 3,755 |
| 投資物業 | <u>643,700</u> | <u>127,023</u> | <u>770,723</u> | <u>699,700</u> | <u>140,754</u> | <u>840,454</u> |

關於主要客戶的資料

相關年度佔本集團總收益超過10%之客戶收益載列如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 客戶A ² | 6,232 | 14,383 |
| 客戶B ¹ | 5,929 | – |
| 客戶C ¹ | 5,336 | – |
| 客戶D ¹ | – | 13,287 |

¹ 來自高科技業務之收入

² 提供融資服務之利息收入

6. 其他收入及收益

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 政府補貼(附註) | 28 | 569 |
| 出售物業、廠房及設備收益淨額 | 609 | – |
| 銀行存款利息收入 | 83 | 34 |
| 非上市企業債券之利息收入 | 1,500 | 275 |
| 雜項收入 | <u>180</u> | <u>213</u> |
| | <u>2,400</u> | <u>1,091</u> |

附註：截至二零二三年十二月三十一日止年度，確認的政府補貼為中國香港特別行政區政府頒布的防疫抗疫基金推行的保就業計劃中已獲批准之補貼(二零二二年：中國政府就鼓勵高科技業務發展向本集團提供政府補貼)。該等補貼並無附帶任何未履行的條件或或然事項。

7. 融資成本

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 銀行借貸利息開支 | 12,301 | 8,533 |
| 其他借貸利息開支 | 3,146 | 5,260 |
| 租賃負債利息開支 | 197 | 141 |
| 政府貸款利息開支 | - | 367 |
| 其他應付款項利息開支 | 122 | - |
| 債券利息開支 | 3,552 | - |
| | <u>19,318</u> | <u>14,301</u> |

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--|---------------|---------------|
| 董事及最高行政人員酬金，包括以股份為基礎付款 開支零(二零二二年：約97,000港元) | 2,242 | 3,445 |
| 其他員工費用，包括以股份為基礎的付款開支零 (二零二二年：約751,000港元) | 7,546 | 10,839 |
| 退休福利計劃供款(附註) | 266 | 334 |
| 員工費用總額 | <u>10,054</u> | <u>14,618</u> |
| 核數師酬金： | | |
| —核數服務 | 1,280 | 1,280 |
| —非核數服務 | 460 | 496 |
| 確認為開支之存貨成本 | 17,105 | 18,423 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 374 | 349 |
| 使用權資產折舊 | 2,572 | 907 |
| 物業、廠房及設備之減值虧損 | 1,455 | - |
| 來自年內產生租金收入的投資物業的直接經營開支 | 608 | 543 |
| 來自年內並無產生租金收入的投資物業的直接經營開支 | 175 | 169 |
| 與短期租賃有關之開支 | 27 | 25 |
| (撥回)／計提應收貸款及利息之信貸虧損撥備，淨額 | (3,115) | 9,987 |
| 計提應收貿易賬款之信貸虧損撥備，淨額 | 989 | 6,197 |
| 計提其他應收款項之信貸虧損撥備，淨額 | 12,195 | 11,886 |
| (撥回)／計提貸款承擔的預期信貸虧損撥備，淨額 | (6,512) | 3,763 |
| 計提企業債券投資的預期信貸虧損撥備 | 2,746 | 4,990 |
| 撤銷物業、廠房及設備 | 69 | - |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | (609) | - |

附註：於二零二三年十二月，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(二零二二年：無)。

9. 所得稅開支／(抵免)

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------|--------------|----------------|
| 中國企業所得稅(「企業所得稅」) | | |
| —即期稅項 | — | — |
| —過往年度撥備不足／(超額撥備) | 32 | (1,311) |
| 預扣稅 | 179 | 218 |
| | <u>211</u> | <u>(1,093)</u> |
| 於損益中扣除／(計入)之遞延稅項 | 1,360 | (3,487) |
| | <u>1,571</u> | <u>(4,580)</u> |

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(二零二二年：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%。於截至二零二三年及二零二二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。由於本集團於截至二零二三年及二零二二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。

於截至二零二三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%(二零二二年：25%)的稅率計提中國企業所得稅撥備。本集團的若干附屬公司為財稅[2019]13號下的合資格小微企業，並合資格享受若干稅務減免。

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，亦無自報告期末以來建議派付任何股息(二零二二年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------|------------------|----------------|
| 就每股基本虧損而言之本公司擁有人應佔年度虧損 | <u>(151,730)</u> | <u>(7,021)</u> |

股份數目

| | 二零二三年 千股 | 二零二二年 千股 (經重列) |
|--------------------|----------------|----------------------|
| 就每股基本虧損而言之普通股加權平均數 | <u>149,782</u> | <u>97,123</u> |

用於計算兩個年度的每股基本虧損的普通股加權平均數已予以調整，以反映截至二零二三年十二月三十一日止年度的供股。因此，截至二零二二年十二月三十一日止年度的每股基本虧損已經重列。

兩個年度的每股攤薄虧損計算並未假設行使本公司尚未行使的購股權，原因是有關行使會導致每股虧損減少。因此，每股攤薄虧損金額與每股基本虧損金額相同。

12. 按公平值計入其他全面收入之金融資產

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 上市證券，按公平值： 香港上市股本證券 | <u>10,154</u> | <u>66,197</u> |

下表載列香港上市股本證券之對賬：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|-----------------|----------------|
| 於一月一日 | 66,197 | 97,308 |
| 添置 | - | 1,167 |
| 出售 | - | (28,150) |
| 計入其他全面收入之公平值變動 | <u>(56,043)</u> | <u>(4,128)</u> |
| 於十二月三十一日 | <u>10,154</u> | <u>66,197</u> |

於二零二三年十二月三十一日之結餘指於聯交所上市之兩份(二零二二年：兩份)上市股本證券。詳情載列如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 香港上市股本證券 | | |
| 民銀資本控股有限公司 | 2,485 | 17,200 |
| 中達集團控股有限公司 | 7,669 | 48,997 |
| | <u>10,154</u> | <u>66,197</u> |
| 於十二月三十一日 | 10,154 | 66,197 |

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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，並無(二零二二年：590,000港元)自該等股本證券收取之股息。

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面值約10,154,000港元(二零二二年：66,197,000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其他借貸之抵押(附註19)。

13. 投資企業債券

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 開曼群島實體發行之非上市企業債券 | 14,039 | 15,010 |

下表載列按攤銷成本計量之金融資產之對賬：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 於一月一日 | 20,000 | - |
| 於二零二二年十月二十六日認購 | - | 20,000 |
| 加：所產生利息 | 1,775 | - |
| | <u>21,775</u> | <u>20,000</u> |
| 減：預期信貸虧損撥備 | (7,736) | (4,990) |
| | <u>14,039</u> | <u>15,010</u> |
| 於十二月三十一日 | 14,039 | 15,010 |

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。

發行人為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免獨立投資組合公司，並於香港從事包括證券及債券的投資。發行人透過以低於債務面值的折扣價自獨立第三方收購債務進行投資，並將投資於低估值的證券及債券，以獲取資本收益為目標。

本集團擬持有並收取企業債券投資的本金及利息的償還款。於二零二三年十二月三十一日，本集團確認有關企業債券投資的預期信貸虧損撥備約為7,736,000港元(二零二二年：4,990,000港元)。

14. 按公平值計入損益之金融資產

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------|---------------|----------------|
| 持作買賣證券，按公平值 | | |
| 香港上市股本證券 | 62,542 | 114,551 |
| 中國實體發行之非上市證券債券 | - | 5,482 |
| 開曼群島非上市投資基金 | 26,291 | - |
| | <u>88,833</u> | <u>120,033</u> |

下表載列年內按公平值計入損益之金融資產之變動之對賬：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| 於一月一日 | 120,033 | 6,798 |
| 添置 | 64,744 | 67,513 |
| 出售 | (40,729) | (1,441) |
| 出售之公平值及已變現收益／(虧損)淨額變動 | (55,215) | 47,163 |
| | <u>88,833</u> | <u>120,033</u> |

於二零二三年十二月三十一日，香港上市股本證券(二零二二年：香港上市股本證券及中國實體發行之非上市證券債券)之公平值，就股本證券而言乃根據聯交所(二零二二年：就股本證券而言，聯交所；就證券債券而言，場外交易市場)所報收市價而釐定。截至二零二三年十二月三十一日止年度，自該等股本證券收取之股息及來自債務工具之利息收入分別約為981,000港元(二零二二年：590,000港元)及213,000港元(二零二二年：426,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面值約15,594,000港元(二零二二年：63,995,000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(附註19)。

15. 應收貸款及利息

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 流動 | 187,300 | 169,704 |
| 非流動 | <u>10,978</u> | <u>30,758</u> |
| | <u>198,278</u> | <u>200,462</u> |
| 指： | | |
| 來自提供融資服務(包括應收利息 約16,978,000港元(二零二二年：8,771,000港元)) | 213,272 | 231,953 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | <u>(24,865)</u> | <u>(31,491)</u> |
| | <u>188,407</u> | <u>200,462</u> |
| 應收票據(包括應收利息約582,000港元 (二零二二年：無)) | 13,382 | - |
| 減：預期信貸虧損撥備 | <u>(3,511)</u> | <u>-</u> |
| | <u>9,871</u> | <u>-</u> |
| | <u>198,278</u> | <u>200,462</u> |

於報告期末，該等應收貸款及利息(扣除信貸虧損撥備)之到期情況按合約到期日的餘下期限分析如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 按要求或於報告期末後一年內 | 187,296 | 169,704 |
| 超過報告期末後一年，但少於兩年 | 10,982 | 19,664 |
| 超過報告期末後兩年，但少於五年 | <u>-</u> | <u>11,094</u> |
| | <u>198,278</u> | <u>200,462</u> |

16. 應收貿易賬款、應收票據及其他應收款項

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-----------------|------|---------------|----------------|
| 應收貿易賬款總額 | | 2,277 | 11,999 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | | (665) | (8,937) |
| 應收貿易賬款淨額 | (i) | <u>1,612</u> | <u>3,062</u> |
| 其他應收款項總額 | | 71,983 | 52,445 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | | (24,251) | (12,059) |
| | | <u>47,732</u> | <u>40,386</u> |
| 按金及預付款項 | | <u>3,537</u> | <u>24,196</u> |
| 應收票據 | (ii) | <u>-</u> | <u>1,786</u> |
| 減：分類為非流動資產的租賃按金 | | <u>52,881</u> | <u>69,430</u> |
| | | <u>(249)</u> | <u>(1,485)</u> |
| | | <u>52,632</u> | <u>67,945</u> |

附註：

(i) 應收貿易賬款

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，應收貿易賬款主要包括來自高科技業務及貿易業務及相關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：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 0至30日 | 290 | 643 |
| 31至90日 | 580 | 290 |
| 91至180日 | 300 | 653 |
| 181至360日 | 600 | 473 |
| 360日以上 | 507 | 9,940 |
| 減：預期信貸虧損撥備 | (665) | (8,937) |
| | <u>1,612</u> | <u>3,062</u> |

以下為根據到期日期呈列之應收貿易賬款(扣除信貸虧損撥備後)之賬齡分析：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 尚未逾期 | 290 | 643 |
| 逾期30日以內 | 580 | 290 |
| 逾期31日至90日 | 300 | 647 |
| 逾期91日至180日 | 442 | 1,048 |
| 逾期181日至365日 | - | 431 |
| 逾期一年以上 | - | 3 |
| | <u>1,612</u> | <u>3,062</u> |

(ii) 應收票據

本集團於二零二三年十二月三十一日向若干供應商背書賬面值約零港元(二零二二年：1,786,000港元)的若干應收票據(「背書票據」)，以結算應付該等供應商之應付貿易賬款(「背書」)。背書後，本集團並無保留對背書票據之任何使用權利，包括向任何其他第三方出售、轉讓或質押背書票據。然而，本公司董事認為，本集團保留重大風險及回報，包括背書票據的違約風險，故此，其持續確認背書票據的全部賬面值為流動資產及相關應付貿易賬款的全部賬面值為流動負債。於二零二三年十二月三十一日，背書項下應付貿易賬款賬面總值約為零港元(二零二二年：1,786,000港元)。

本公司董事認為，該等背書票據及相關應付貿易賬款的公平值與其賬面值相若。本集團於二零二三年十二月三十一日的淨狀況為零(二零二二年：零)。

17. 應付貿易賬款、應計費用及其他應付款項

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--------|------|---------------|---------------|
| 應付貿易賬款 | (i) | 337 | 23,410 |
| 政府貸款 | (ii) | - | 8,967 |
| 其他應付款項 | | 3,440 | 6,512 |
| 應計費用 | | 9,657 | 11,625 |
| 已收租賃按金 | | 1,204 | 1,504 |
| | | <u>14,638</u> | <u>52,018</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120日(二零二二年：30日至120日)。根據發票日期作出應付貿易賬款的賬齡分析如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------|--------------|---------------|
| 0至30日 | - | 1,786 |
| 31至90日 | - | - |
| 91至360日 | - | 12,583 |
| 360日以上 | <u>337</u> | <u>9,041</u> |
| | <u>337</u> | <u>23,410</u> |

於二零二三年十二月三十一日，背書項下之應付貿易賬款賬面總值約零港元(二零二二年：1,786,000港元)並不符合香港財務報告準則第9號終止確認規定。相關金融資產計入應收貿易賬款、應收票據及其他應收款項。

(ii) 政府貸款

於二零二二年十二月三十一日，政府貸款約人民幣7,963,000元(相當於約8,967,000港元)指一間中國附屬公司於過往年度獲發的政府貸款。該中國附屬公司須自有關政府貸款協議日期起計的未來10年達成若干財務及經營條件。倘該中國附屬公司能夠達成該等條件，則政府貸款將於指定期間結束時獲政府免除。政府貸款按中國人民銀行利率計息。

於二零二二年十二月三十一日，政府貸款之應計利息約1,062,000港元已計入應計費用。

所獲發政府貸款於報告期末記賬為流動負債，原因是根據董事之意見，政府有權在任何有關條件未獲達成的情況下索取全額還款。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，政府貸款約人民幣8,905,000元(相當於約9,602,000港元)(包括應付利息約人民幣942,000元(相當於約1,016,000港元))已在二零二三年三月二十二日出售一間附屬公司之後解除確認。

18. 銀行借貸

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|--|----------------|--------------|
| 有抵押銀行借貸 | 276,783 | 285,914 |
| 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) | 187,443 | 195,700 |
| 須於一年內償還之賬面金額 | 89,340 | 90,214 |
| | 276,783 | 285,914 |

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：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|------------|----------------|--------------|
| 一年內 | 89,340 | 90,214 |
| 超過一年，但少於兩年 | 9,694 | 10,440 |
| 超過兩年，但少於五年 | 31,279 | 33,181 |
| 超過五年 | 146,470 | 152,079 |
| | 276,783 | 285,914 |

於二零二三年十二月三十一日，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)香港銀行同業拆息(一週至一個月)加年利率2.5%(二零二二年：(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%)及(iv)固定年利率3.85%)計息。銀行借貸之加權平均實際年利率如下：

| | 二零二三年 | 二零二二年 |
|---------|--------------------|-------------|
| 有抵押銀行借貸 | 3.50%–6.72% | 2.44%–3.97% |

於二零二三年十二月三十一日，本集團的銀行借款是以約604,000,000港元(二零二二年：660,000,000港元)的投資物業作為抵押。

19. 其他借貸

| | 附註 | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|----------------------|-------|---------------|--------------|
| 應付以下各方其他借貸： | | | |
| 證券經紀A | (i) | 50,283 | 49,542 |
| 證券經紀B | (ii) | 34,906 | 34,906 |
| 中達證券投資有限公司(「中達證券投資」) | (iii) | 2,930 | 2,221 |
| | | 88,119 | 86,669 |

附註：

(i) 證券經紀A

於二零一八年三月二十六日，本集團全資附屬公司金馬香港投資有限公司(「金馬」)與獨立證券經紀商證券經紀A訂立保證金貸款賬戶客戶協議(「保證金貸款協議A」)。根據保證金貸款協議A，證券經紀A向本集團提供最多82,000,000港元(二零二二年：82,000,000港元)的保證金貸款融資。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已動用證券經紀A授出的保證金貸款融資中約50,283,000港元(二零二二年：49,542,000港元)。該貸款自二零二三年六月起免息，因此，平均年利率為3.125%(二零二二年：7.5%)。

(ii) 證券經紀B

於二零一八年六月八日，金馬與獨立認可金融機構證券經紀B訂立循環貸款賬戶客戶協議(「循環貸款協議」)。根據循環貸款協議，證券經紀B按港元最優惠利率減年利率2%向本集團提供循環貸款融資最多35,000,000港元(二零二二年：35,000,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團已動用證券經紀B授出的保證金貸款融資中約34,906,000港元(二零二二年：34,906,000港元)。

(iii) 中達證券投資

於二零一八年，本公司與中達集團控股有限公司之一間附屬公司中達證券投資(「保證金融資方」)訂立若干服務協議。根據服務協議，保證金融資方向本集團提供每日上限金額最多100,000,000港元之保證金貸款融資及每年不超過8,000,000港元之保證金貸款利息。應付保證金融資方之其他借貸須按要求償還，並可由保證金融資方全權酌情修改或終止。於二零二三年十二月三十一日，本集團已動用中達證券投資授出的保證金貸款融資約2,930,000港元(二零二二年：2,221,000港元)。

根據協議所載之計劃還款條款且並未考慮任何還款的違約條款之影響，到期償還之其他借貸如下：

| | 二零二三年 千港元 | 二零二二年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 一年內或按要求 | <u>88,119</u> | <u>86,669</u> |

部分其他借貸約50,283,000港元(二零二二年：49,542,000港元)須履行契約協定，惟若干契約尚未得以履行。本公司董事認為，證券經紀人不太可能行使其酌情權要求立刻還款。本公司董事認為，有關其他借貸將根據協議所規定之計劃還款日期償還。

20. 應付債券

本集團已發行一項本金42,200,000的債券，到期日為二零二五年一月四日，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。於二零二三年十二月三十一日，賬面淨值約為45,752,000港元。於二零二三年十二月三十一日，當中應付利息約3,552,000港元分類為流動負債，而42,200,000港元則分類為非流動負債。

21. 股本

| | 普通股數目 (附註(i)) | 優先股數目 | 金額 千港元 |
|--|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 股本 | | | |
| 每股0.02港元(股份合併前)及 每股0.4港元(股份合併後)之普通股 | | | |
| 法定： | | | |
| 於二零二二年一月一日 | 12,474,000,000 | 26,000,000 | 250,000 |
| 股份合併(附註(ii)) | <u>(11,850,300,000)</u> | <u>(24,700,000)</u> | <u>—</u> |
| 於二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及 二零二三年十二月三十一日 | <u>623,700,000</u> | <u>1,300,000</u> | <u>250,000</u> |
| 已發行及繳足： | | | |
| 於二零二二年一月一日 | 1,093,921,858 | — | 21,878 |
| 股份合併(附註(ii)) | (1,039,225,766) | — | — |
| 供股時發行股份(附註(iii)) | <u>61,399,399</u> | <u>—</u> | <u>24,560</u> |
| 於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日 | 116,095,491 | — | 46,438 |
| 供股時發行股份(附註(iv)) | <u>116,095,491</u> | <u>—</u> | <u>46,438</u> |
| 於二零二三年十二月三十一日 | <u>232,190,982</u> | <u>—</u> | <u>92,876</u> |

附註：

- (i) 由本公司發行之所有普通股於各方面享有同地位。
- (ii) 於二零二一年十二月十五日，本公司董事建議進行股份合併，基準為將每二十股每股0.02港元之已發行及未發行股份合併為一股每股0.4港元之合併股份。

根據二零二二年二月二十一日通過之普通決議案，股份合併獲本公司股東批准，並已於二零二二年二月二十三日生效。緊隨股份合併後，本公司已發行股份總數由1,093,921,858股調整至54,696,092股。

- (iii) 於二零二一年十二月十五日，本公司宣佈建議按每持有兩股合併股份獲發三股供股股份的基準以每股供股股份0.9港元的認購價進行供股。根據於二零二一年十二月十五日與獨立配售代理寶泰證券(香港)有限公司訂立的配售協議，本公司有條件同意透過配售代理以不低於認購價的配售價將該等不獲認購供股股份配售予其及其最終實益擁有人為獨立第三方之承配人。

供股及配售該等未獲認購供股股份已於二零二二年五月二十日完成，而61,399,399股供股股份(包括該等通過配售發行之未獲認購供股股份)已相應地向股東配發及發行。扣除相關開支約2,828,000港元後的所得款項淨額約為52,431,000港元。因此，本公司之股本增加約24,560,000港元，而所得款項淨額之餘額約27,871,000港元已計入股份溢價賬。

- (iv) 於二零二三年六月十六日，本公司宣佈建議按每持有一股股份獲發一股供股股份的基準以每股供股股份0.6港元的認購價進行供股。根據於二零二三年六月十六日與獨立配售代理中達證券投資有限公司訂立的配售協議，包銷商將予包銷之股份應為等值數目的供股股份。

供股及配售該等未獲認購供股股份已於二零二三年十月三日完成，而116,095,491股供股股份(包括該等通過配售發行之未獲認購供股股份)已相應地向股東配發及發行。扣除相關開支約3,691,000港元後的所得款項淨額約為65,966,000港元。因此，本公司之股本增加約46,438,000港元，而所得款項淨額之餘額約19,528,000港元已計入股份溢價賬。

管理層討論及分析財務業績

財務業績

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之收益減少至約38,948,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之收益約47,137,000港元減少17.4%。收益減少主要由於提供融資服務分部收益減少。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約152,531,000港元(二零二二年：約15,605,000港元)。虧損淨額增加主要是由於以下各項影響所致：(i)截至二零二三年十二月三十一日止年度之按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損約50,691,000港元(二零二二年：公平值收益約47,130,000港元)及(ii)投資物業公平值虧損約67,069,000港元(二零二二年：約12,860,000港元)。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得本公司股東應佔虧損淨額約151,730,000港元(二零二二年：約7,021,000港元)以及本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損1.01港元(二零二二年：0.07港元(經重列))。

業務回顧

物業投資

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有(i)兩項住宅物業，分別位於香港九龍塘金巴倫道19號(概約實用面積5,808平方呎)及香港九龍塘林肯道1號(概約實用面積6,892平方呎)；(ii)一項商業物業，位於香港九龍官涌街20號地下(概約實用面積684平方呎，天井面積193平方呎)；及(iii)19個零售商舖，位於中華人民共和國(「中國」)深圳市龍崗區橫崗街道名為「振業城」之發展區。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團自物業投資分部錄得租金收入約6,679,000港元(二零二二年：約7,108,000港元)及投資物業所產生的公平值虧損約67,069,000港元(二零二二年：約12,860,000港元)，主要是由於香港房地產市場氣氛低迷所致。

本集團將繼續尋找機會以拓展並優化其投資物業組合，以產生穩定的租金收入及／或實現資本增值。於二零二四年三月十八日，本集團同意收購兩間主要從事房地產及物業管理的公司的股權，目的為推動本集團將所提供服務延伸至物業管理，使本集團在中國的物業投資組合多元化。有關更多詳情，請參閱下文「報告期後事項-收購美聯行物業及知盈物業」。

財務業務

本集團財務業務包括證券買賣及投資，以及提供財務服務。

證券買賣及投資

本集團已基於投資項目之股價、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」)。於二零二三年十二月三十一日，本集團之證券買賣組合包括均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的中達集團控股有限公司(「中達」，股份代號：0139)、民銀資本控股有限公司(「民銀資本」，股份代號：1141)、山高控股集團有限公司(「山高控股」，股份代號：0412)、上海康耐特光學科技集團股份有限公司(「上海康耐特光學」，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)及宏光半導體有限公司(「宏光」，股份代號：6908)之股本證券。

整體而言，證券買賣及投資分部於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損約61,800,000港元(二零二二年：溢利約38,430,000港元)。有關虧損主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損約50,691,000港元(二零二二年：公平值收益約47,130,000港元)。本集團錄得股息收入約981,000港元(二零二二年：約590,000港元)及來自債務工具之利息收入約213,000港元(二零二二年：約426,000港元)。此外，本集團錄得按公平值計入損益之金融資產之已變現虧損淨額約4,524,000港元(二零二二年：已變現收益淨額約33,000港元)。就按公平值計入其他全面收入之金融資產之證券投資而言，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度透過其他全面收入錄得公平值虧損約56,043,000港元(二零二二年：約4,128,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，企業債券之投資賬面值約為14,039,000港元(二零二二年：約15,010,000港元)及本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度就企業債券之投資錄得預期信貸虧損撥備約7,736,000港元(二零二二年：約4,990,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，所持證券投資之詳情如下：

| 被投資公司名稱 | 於 二零二三年 十二月 三十一日之 所持有之 股份數目 | 於 二零二三年 十二月 三十一日之 股權百分比 | 於 | 於 | 於 | 於 | 於 |
|---------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------|---|
| | | | 二零二三年 十二月 三十一日之 原權益 千港元 | 二零二三年 十二月 三十一日之 成本 千港元 | 二零二三年 十二月 三十一日之 權益市 值 千港元 | 本年度之 公平值 虧損 千港元 | 於 本年度 解除之 公平值 儲備產生之 公平值虧損 千港元 |
| 按公平值計入其他全面收入 | | | | | | | |
| 中達(股份代號：0139) | 426,061,316 | 2.543% | 33,188 | 7,669 | (41,328) | - | - |
| 民銀資本(股份代號：1141) | 7,890,000 | 0.705% | 4,093 | 2,485 | (14,715) | - | - |
| 小計 | | | <u>37,281</u> | <u>10,154</u> | <u>(56,043)</u> | | <u>-</u> |
| 按公平值計入損益 | | | | | | | |
| 被投資公司名稱 | 於 二零二三年 十二月 三十一日之 所持有之 股份數目 | 於 二零二三年 十二月 三十一日之 股權百分比 | 於 | 於 | 於 | 於 | 於 |
| | | | 二零二三年 十二月 三十一日之 原權益 千港元 | 二零二三年 十二月 三十一日之 成本 千港元 | 二零二三年 十二月 三十一日之 權益市 值 千港元 | 本年度之 公平值 收益/ 虧損 千港元 | 於 本年度之 已變現 虧損 千港元 |
| 山高控股(股份代號：0412) | 6,715,500 | 0.112% | 36,763 | 40,763 | 4,000 | (138) | |
| 中達(股份代號：0139) | 507,724,000 | 3.030% | 53,909 | 9,139 | (44,770) | (230) | |
| 上海康耐特光學(股份代號：2276) | 1,020,000 | 0.239% | 4,998 | 7,201 | 2,203 | - | |
| 凌雄科技(股份代號：2436) | 540,000 | 0.153% | 7,772 | 4,104 | (3,668) | - | |
| 粉筆(股份代號：2469) | 240,000 | 0.011% | 2,928 | 1,102 | (1,826) | - | |
| 宏光(股份代號：6908) | 390,000 | 0.052% | 1,498 | 233 | (921) | - | |
| 捷利交易寶(股份代號：8017) | - | - | - | - | - | (4,115) | |
| 開曼群島投資基金 | 不適用 | 不適用 | 32,000 | 26,291 | (5,709) | - | |
| 中國實體發行之證券債券 | 不適用 | 不適用 | - | - | - | (41) | |
| 小計 | | | <u>139,868</u> | <u>88,833</u> | <u>(50,691)</u> | <u>(4,524)</u> | |
| 總計 | | | <u>177,149</u> | <u>98,987</u> | <u>(106,734)</u> | | |

於二零二三年十二月三十一日，本集團所持證券投資組合之市值約為98,987,000港元(二零二二年：約186,230,000港元)。除於山高控股之投資外，於二零二三年十二月三十一日，本集團概無持有其價值多於本集團資產淨值5%之其他投資。

主要被投資公司之業績及前景

中達

中達及其附屬公司(「**中達集團**」)現持有證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)牌照可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，以及根據香港法例第163章《放債人條例》(「**放債人條例**」)進行放貸業務，財務投資及中醫診所業務。

誠如中達截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，中達集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益約81,600,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約189,800,000港元減少約57.0%。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後虧損約30,500,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣57,300,000元減少約46.8%。截至二零二三年六月三十日止六個月，中達集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為0.18港仙(二零二二年六月三十日：0.36港仙)。

中達於二零二三年十二月三十一日之收市價為0.018港元(二零二二年十二月三十一日：0.115港元)。

民銀資本

民銀資本及其附屬公司(「**民銀資本集團**」)現持有證監會牌照可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，並以放債人條例所界定之「受豁免的人」身份從事融資及放債業務(其根據《放債人條例》毋需持有牌照)。中國民生銀行股份有限公司(一間在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所上市(股份代號：1988)，其A股股份於上海證券交易所上市(股份代號：600016))為主要股東，於二零二三年十二月三十一日持有民銀資本已發行股份逾60%。

誠如民銀資本截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，民銀資本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益約265,200,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約417,100,000港元減少約36.4%。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後虧損約250,500,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣278,600,000元減少約10.1%。截至二零二三年六月三十日止六個月，民銀資本集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為22.32港仙(二零二二年六月三十日：23.93港仙)。

民銀資本於二零二三年十二月三十一日之收市價為0.315港元(二零二二年十二月三十一日：2.18港元)。

山高控股

山高控股及其附屬公司(「**山高控股集團**」)主要從事產業投資、標準化投資業務、非標準投資業務及牌照金融服務。

誠如山高控股截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，山高控股於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益約3,074,200,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約1,216,800,000港元增加約152.6%。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後溢利約90,000,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣300,900,000元減少約70.1%。截至二零二三年六月三十日止六個月，山高控股集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為4.89港仙(二零二二年六月三十日：每股基本及攤薄盈利為1.26港仙)。

山高控股於二零二三年十二月三十一日之收市價為6.07港元(二零二二年十二月三十一日：5.72港元)。

上海康耐特光學

上海康耐特光學及其附屬公司(「**上海康耐特光學集團**」)主要於中國從事製造及銷售樹脂眼鏡鏡片。

誠如上海康耐特光學截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，上海康耐特光學集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益人民幣約831,200,000元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之人民幣約746,600,000元增加約11.3%。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後溢利約人民幣158,600,000元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣118,100,000元增加約34.3%。截至二零二三年六月三十日止六個月，上海康耐特光學集團擁有人應佔每股基本及攤薄盈利為人民幣0.37元(二零二二年六月三十日：人民幣0.28元)。

上海康耐特光學於二零二三年十二月三十一日之收市價為7.06港元(二零二二年十二月三十一日：4.72港元)。

凌雄科技

凌雄科技及其附屬公司(「**凌雄集團**」)主要於中國從事設備回收業務、提供設備訂閱服務及IT技術訂閱服務。

誠如凌雄科技截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績公告所述，凌雄集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得收益約人民幣1,793,100,000元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之約人民幣1,664,000,000元增加約7.8%。截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得除稅後虧損約人民幣131,030,000元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得除稅後利潤約人民幣99,950,000元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，凌雄科技集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為人民幣0.43元(二零二二年：凌雄科技集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損分別為人民幣0.72元及人民幣0.38元)。

凌雄科技於二零二三年十二月三十一日之收市價為7.60港元(二零二二年十二月三十一日：11.12港元)。

粉筆

粉筆及其附屬公司(「粉筆集團」)主要於中國提供非學歷職業教育及培訓服務。

誠如粉筆截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，粉筆集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益約人民幣1,682,300,000元，較截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣1,451,000,000元增加約15.9%。於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後溢利約人民幣81,500,000元，而截至二零二二年六月三十日止六個月則為除稅後虧損約人民幣391,800,000元。截至二零二三年六月三十日止六個月，粉筆集團擁有人應佔每股基本及攤薄盈利為人民幣0.04元(二零二二年六月三十日：人民幣0.54元)。

粉筆於二零二三年十二月三十一日之收市價為4.59港元(二零二三年一月九日(上市首日)：11.10港元)。

宏光

宏光及其附屬公司(「宏光集團」)主要於中國從事設計、開發、製造、分包服務及銷售半導體產品，包括發光二極管燈珠(「LED」)燈珠、氮化鎵(「GaN」)芯片、GaN器件及其相關應用產品以及快速電池充電產品。

誠如宏光截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告所述，宏光集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得收益約人民幣45,900,000元，較於截至二零二二年六月三十日止六個月之約人民幣43,400,000元增加約5.8%。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得除稅後虧損淨額約人民幣51,900,000元，而截至二零二二年六月三十日止六個月則錄得除稅後虧損淨額約人民幣51,500,000元。截至二零二二年六月三十日止六個月，宏光集團擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為人民幣8.39分(二零二二年六月三十日：人民幣9.14分)。

宏光於二零二三年十二月三十一日之收市價為0.60港元(二零二二年十二月三十一日：2.96港元)。

提供融資服務

自二零一五年初起，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)提供財務服務，世界財務持有香港法例第163章《放債人條例》(「放債人條例」)項下之有效放債人牌照，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。

世界財務由其管理委員會進行營運及管理。截至二零二三年十二月三十一日，世界財務的管理委員會由兩位世界財務的董事組成。全體管理委員會成員均於會計、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管理委員會批准。

本集團放債業務於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生之利息收入約為12,891,000港元，較二零二二年的約21,063,000港元減少約38.8%。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，該業務分部的經營溢利約為20,616,000港元(二零二二年：約5,527,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，應收貸款及利息總額為213,272,000港元(二零二二年：231,953,000港元)，世界財務集團透過其放債業務向11名(二零二二年：17名)借款人授出貸款。其中兩名(二零二二年：兩名)借款人為企業借款人及香港上市公司。其餘9名(二零二二年：15名)借款人為個人借款人，相關貸款屬個人貸款。於二零二三年十二月三十一日，除一名(二零二二年：一名)個人借款人(「**關連借款人**」)外，所有借款人均為獨立於本公司及／或其附屬公司且與彼等概無關連之第三方。該等貸款之年利率介乎5.0%至7.7%(二零二二年：5.0%至7.7%)。向關連借款人授出貸款乃按一般商業條款進行，且符合上市規則第14A章的最低豁免水平。

於二零二三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 | 8,500,000 | 二零二零年八月十九日至二零二二年八月十九日(附註(i)) | 6.0% | 無 |
| 個人借款人B | 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(ii)) | 5.0% | 有 (附註(ii)) |
| 個人借款人C | 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(iii)) | 6.0% | 有 (附註(iii)) |
| 個人借款人D | 5,300,000 | 二零二一年四月八日至二零二三年四月八日(附註(i)) | 6.0% | 無 |
| 個人借款人E | 4,000,000 | 二零二一年六月二日至二零二四年六月一日 | 5.0% | 無 |
| 個人借款人F | 4,250,000 | 二零二一年十二月七日至二零二三年十二月七日(附註(i)) | 6.0% | 無 |
| 個人借款人G | 2,500,000 | 二零二一年十二月二十三日至二零二三年十二月二十三日(附註(i)) | 6.0% | 無 |
| 個人借款人H | 3,000,000 | 二零二二年九月二十一日至二零二四年九月二十日 | 7.5% | 無 |
| | 6,500,000 | 二零二二年十月二十日至二零二四年十月十九日 | 7.5% | 無 |
| 個人借款人I | 15,000,000 | 二零二二年十月十七日至二零二五年十月十六日 | 7.7% | 無 |
| 企業借款人A | 236,000,000 | 二零二零年十月七日至二零二四年十二月三十一日(附註(iv)) | 7.0% | 有 (附註(iv)) |
| 企業借款人B | 10,000,000 | 二零二一年一月八日至二零二四年一月七日(附註(v)) | 7.0% | 無 |

附註：

- (i) 該等貸款其後於截至二零二三年十二月三十一日止年度獲全數結清。
- (ii) 截至本公佈日期，個人借款人B其後已結清約8,500,000港元的款項，餘額為19,100,000港元。該結餘由於二零二三年十二月三十一日估值金額為21,200,000港元的中國物業作抵押。
- (iii) 截至本公佈日期，個人借款人C其後已結清約23,800,000港元的款項，餘額為8,600,000港元。該結餘由於二零二三年十二月三十一日估值金額為17,800,000港元的中國物業作抵押。
- (iv) 企業借款人A向本集團提供一間香港上市公司的65,356,000股股份(於二零二三年十二月三十一日，公平值總額約為396,711,000港元)作為抵押品。有關貸款由抵押品(即香港上市股本證券)作抵押。
- (v) 截至本公佈日期，企業借款人B進行清盤程序，該借款人欠付的結餘經已全額撇銷。

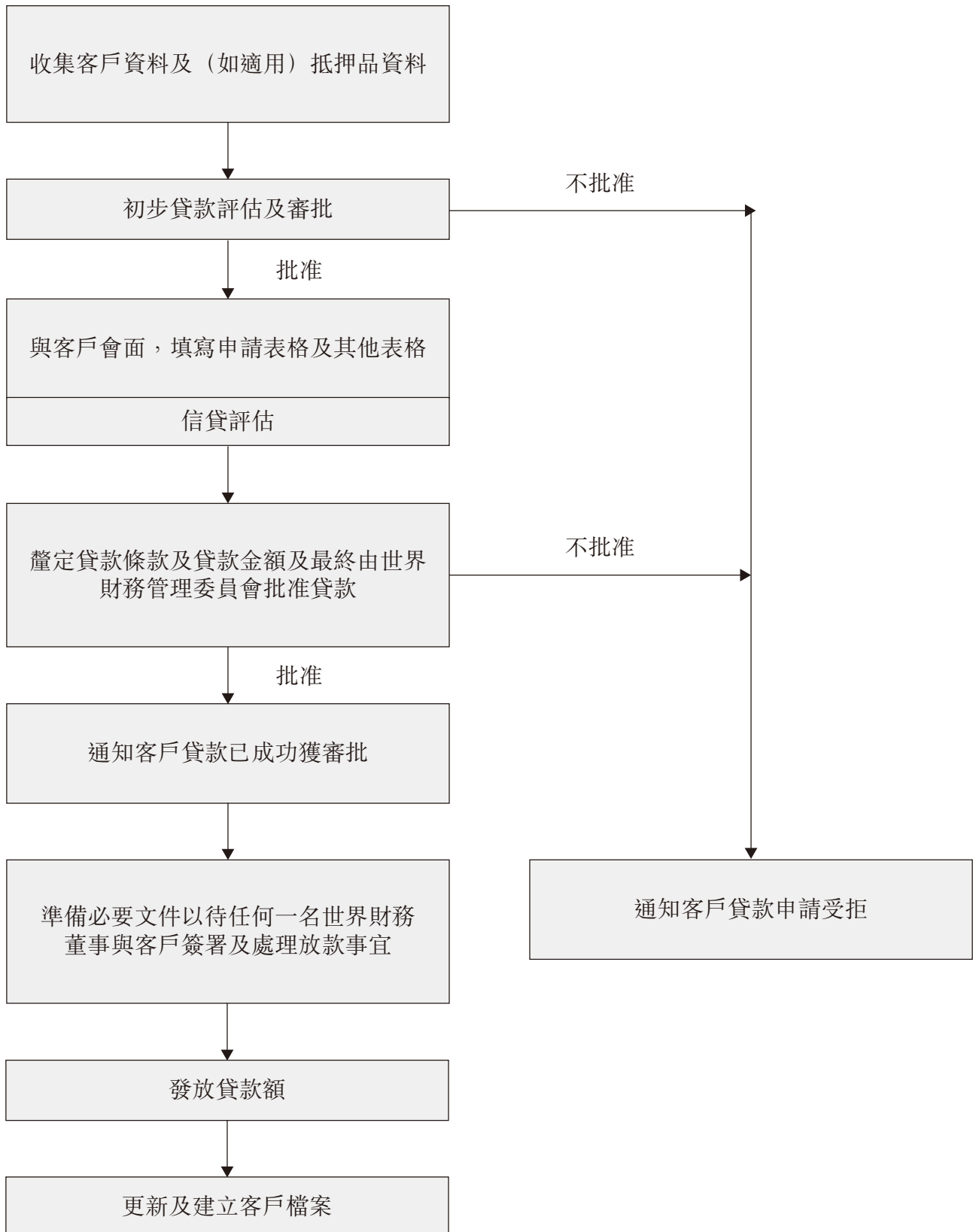
所提供的實際利率受到世界財務考慮的多個因素所影響，包括貸款期限及金額、有無抵押品及銀行當行貸款利率。具有較好償債能力的申請人通常會獲得更好的融資條款，及可能需要較少的擔保及／或抵押品。一般而言，無抵押貸款會批出較高的利率與較短的貸款期限，而有抵押貸款一般會批出較低的利率。此外，貸款規模亦被列入考慮因素，一般而言，貸款規模越大，則利率越高。

就授予企業借款人A的貸款而言，循環貸款融資最初於二零一七年授出，利率為8%，即當時的市場利率。於二零二零年，經考慮包括信貸評估、貸款金額以及當時的銀行貸款利率等多個因素並經公平磋商將利率下調至7%。企業借款人A為一家於聯交所主板上市之公司。本公司股東分別於二零二零年十二月十六日及二零二四年三月十五日召開的股東特別大會上正式批准向企業借款人A授出貸款及延長有關貸款的年期。因此，世界財務認為，雖然向企業借款人A授出的貸款金額遠高於其他借款人，但貸款金額與利率屬合理。

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，為授出貸款提供明確指引，並使管理委員會能夠評估潛在借款人的風險及財務狀況。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，方始由世界財務的管理委員會審查。申請人需應世界財務的要求提交審查所必要的所有資料。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規定的限額。

本公司確認其在向各借款人(其貸款於二零二三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。

除上文披露向關連借款人授出的貸款外，本公司並無就向借款人(其貸款於二零二三年及二零二二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)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，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，並由世界財務的管理委員會作出最終批核。

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；及
- 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)。

世界財務一般會每半年或每年對每個借款人的償債能力及違約風險進行評估，惟高風險借款人除外。

根據對債務人的信貸評估結果，於二零二三年十二月三十一日，應收貸款及利息之預期信貸虧損約為24,865,000港元(二零二二年：約31,491,000港元)，並於截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益計入(二零二二年：扣除)應收貸款及利息的預期信貸虧損撥回約3,115,000港元(二零二二年：預期信貸虧損約9,987,000港元)。

高科技業務

創新技術是未來經濟發展的重要增長引擎。技術正引領世界進入一個新時代，隨之而來的是全球經濟的急劇變化。憑藉董事及主要管理人員的專業知識及經驗，本集團自年前起開始從事高科技業務(包括但不限於技術產業、智能機器人及相關服務以及人工智能產品和應用解決方案)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，高科技業務分部產生收益約17,134,000港元(二零二二年：約16,071,000港元)並錄得虧損約302,000港元(二零二二年：約18,917,000港元)。於本年度，本集團出售了本公司一間間接附屬公司合肥哈工焊研威達自動化科技有限公司(「哈工焊研」)51%股本，總現金代價為人民幣1,500,000元。於完成出售後，本集團不再持有哈工焊研及其附屬公司任何權益。於本年度確認出售附屬公司之收益約為4,838,000港元。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，高科技業務的收益由集成電路業務貢獻。本集團充分利用擁有豐富的經驗和業界的認可的管理及運營團隊，為客戶提供技術規劃及解決方案。管理及運營團隊亦擁有廣泛而強大的專業及社會網絡，而本集團能夠利用該等網絡為客戶提供增值服務。本集團已建立具備深厚技術及教育背景以及多年機器人相關業務經驗的技術團隊，其經驗及專業知識涵蓋機械及機器人工程、機械設計以及電氣設計。

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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，證券經紀業務產生收益約1,050,000港元(二零二二年：無)及錄得虧損約142,000港元(二零二二年：約1,050,000港元)。

貿易業務及相關服務

貿易業務及相關服務包括買賣COVID-19檢測盒。

本公司之全資附屬公司天信國際投資有限公司，已按獨家基準獲授權及委任為United Cn Limited(前身：溫州甌佳生物科技有限公司)旗下品牌「OJABIO」有關以下各項之香港獨家授權分銷商(不包括中國內地)：(1) COVID-19抗原檢測盒；及(2) COVID-19即時聚合酶連鎖反應檢測盒(統稱「**檢測盒**」)，由二零二零年十一月二十五日起為期三年。檢測盒為用於有效及高效地定性檢測人體內是否存在COVID-19病毒，並為社會提供可負擔的「早期診斷」解決方案。該檢測盒已獲得相關認證。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，貿易業務及相關服務分部整體並無產生收益(二零二二年：約1,879,000港元)及錄得虧損約705,000港元(二零二二年：約739,000港元)。為集中資源及人力於本集團其他主營業務，本集團自二零二二年年年底起停止其檢測盒貿易業務。

展望及前景

本集團主要從事(i)高科技業務；(ii)物業投資；(iii)提供融資服務；(iv)證券買賣及投資；(v)貿易業務及相關服務；(vi)證券經紀業務；及(vii)酒店管理及營運。本集團將繼續於該等核心業務中尋求發展機會，為股東創造長期價值。

儘管本集團之高科技業務分部持續為本集團作出貢獻，鑒於因COVID-19疫情導致供應鏈中斷，本集團正檢討其高科技業務及預期未來財政年度高科技業務分部的營商環境及前景仍將具有高度挑戰性及不確定性。為減輕COVID-19疫情對高科技業務分部的影響，本集團正在不斷尋找適當的投資機會，務求擴大收入來源，為股東產生最大利益。

於二零二四年三月，本集團完成了對於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的收購事項，從而成功進軍中國山西省酒店管理及營運市場。經過COVID-19疫情之後，中國政府於二零二三年年初疫情減退後開始放寬旅遊限制措施，並發佈了若干激勵政策，以促進旅遊業的發展。中國酒店業於二零二三年前九個月展示了強大的復原能力，入住率已回升至疫情前的水平。在國內(特別是二三綫城市)旅遊主要帶動下，「黃金週」假期的入住率更創下歷史新高。儘管如此，與其他亞太地區的市場相比，中國的酒店業仍然相對經濟實惠，在當前經濟環境下能夠吸引遊客，於市場上佔有穩固地位。本集團進軍中國酒店管理及營運市場使其收入來源多元化。本集團對中國經濟的長期增長抱樂觀態度，並將繼續審視其業務組合及作出必要調整，以適應貿易及經濟環境，以符合本公司及股東整體利益。

財務回顧

流動資金、財務資源及資金

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團主要透過經營產生之現金、銀行借貸及「供股所得款項用途」一節所載之二零二二年供股所得款項淨額及二零二三年供股所得款項淨額為其業務提供資金。本集團於二零二三年十二月三十一日有銀行存款與現金及銀行結餘總額約81,721,000港元(二零二二年：約38,983,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團有借貸總額約364,902,000港元(二零二二年：約372,583,000港元)，當中包括銀行借貸約276,783,000港元(二零二二年：約285,914,000港元)及其他借貸約88,119,000港元(二零二二年：約86,669,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團銀行借貸中，約89,340,000港元須於一年內償還；約9,694,000港元須於一年後但不超過兩年償還；約31,279,000港元須於兩年後但不超過五年償還以及約146,470,000港元須於五年後償還。銀行借貸按(i)港元優惠利率減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。

本集團其他借貸包括保證金貸款及循環貸款。應付保證金貸款按7.5%之固定年利率計息。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，應付保證金貸款須於一年內償還並由本公司擔保。循環貸款按銀行的港元最優惠利率減2%年利率計息。

於二零二三年十二月三十一日，資本負債比率(計算方法為借貸總額除以總權益)為45.55%(二零二二年：39.83%)。同日之資產淨值約為801,065,000港元(二零二二年：約935,461,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約410,486,000港元(二零二二年：約404,262,000港元)及流動負債總額約382,348,000港元(二零二二年：約433,278,000港元)。本集團於二零二三年十二月三十一日的流動比率(計算基準為流動資產總值除以流動負債總額)約為1.07(二零二二年：0.93)。

於本年度，本集團的融資成本約為19,318,000港元(二零二二年：約14,301,000港元)，主要涉及就銀行借貸及孖展貸款支付之利息。融資成本增加乃由於截至二零二三年十二月三十一日止年度利率上升。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面值為604,000,000港元(二零二二年：約660,000,000港元)之投資物業已作抵押，以取得本集團獲授之銀行借貸。

於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值270,000,000港元(二零二二年：約283,000,000港元)之投資物業；按公平值計入其他全面收入之金融資產之證券投資約10,154,000港元(二零二二年：約66,197,000港元)；以及按公平值計入損益之金融資產之證券投資約15,594,000港元(二零二二年：約63,995,000港元)，作為其他借貸之抵押品。

外匯管理

本集團所承受的外幣風險極微，原因為其大部分業務交易、資產及負債主要以各集團實體的功能貨幣計值。於二零二三年十二月三十一日，本集團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。

訴訟及或然事項

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大訴訟及或然事項(二零二二年：無)。

供股所得款項用途

二零二二年供股

於二零二一年十二月十五日，本公司宣佈建議以每股二零二二年供股股份0.90港元之認購價按於二零二二年三月四日每持有兩股合併股份獲發三股供股股份的基準以發行最多82,044,138股股份(「二零二二年供股股份」)之方式進行供股(「二零二二年供股」)。二零二二年供股於二零二二年五月二十日完成後，合共61,399,399股二零二二年供股股份根據二零二二年供股的條款發行。二零二二年供股之所得款項淨額(經扣除開支)約為52,500,000港元(「二零二二年所得款項淨額」)。

經審閱本集團營運需求、業務分部及其未來前景後，本公司於二零二三年二月二十四日重新分配二零二二年所得款項淨額。有關二零二二年所得款項淨額實際用途詳情載列如下：

| | 二零二二年 所得款項淨額 初始分配 百萬港元 | 二零二二年 所得款項淨額 修訂分配 百萬港元 | 於 二零二三年 十二月 三十一日 已動用的 二零二二年 所得款項淨額 百萬港元 | 於 二零二三年 十二月 三十一日 未動用的 二零二二年 所得款項淨額 百萬港元 |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|--|
| 擬定用途 | | | | |
| 未來世界證券提供 孖展融資服務 | 34.0 | - | - | - |
| 償還貸款及利息 | 10.6 | 10.6 | 10.6 | - |
| 一般營運資金 | 7.9 | 7.9 | 7.9 | - |
| 額外用途 | | | | |
| 收購一間證券經紀公司 | - | 8.0 | - | 8.0 |
| 擴展投資組合 | - | 26.0 | 26.0 | - |
| 總計 | 52.5 | 52.5 | 44.5 | 8.0 |

有關二零二二年供股之詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十二月十五日、二零二二年一月十四日、二零二二年一月三十一日、二零二二年二月二十一日、二零二二年三月七日、二零二二年三月十七日、二零二二年三月十八日、二零二二年五月四日、二零二二年五月十九日及二零二三年二月二十四日之公佈、本公司日期為二零二二年一月三十一日之通函以及本公司日期為二零二二年四月十二日之供股章程。

二零二三年供股

於二零二三年六月十六日，本公司宣佈建議以每股二零二三年供股股份0.6港元之認購價按每持有一股供股股份獲發一股供股股份的基準以發行最多116,095,491股股份(「二零二三年供股股份」)之方式進行供股(「二零二三年供股」)。二零二三年供股於二零二三年十月三日完成後，合共116,095,491股二零二三年供股股份根據二零二三年供股的條款發行。二零二三年供股之所得款項淨額(經扣除開支)約為64,500,000港元(「二零二三年所得款項淨額」)。

有關二零二三年所得款項淨額實際用途詳情載列如下：

| | 於 二零二三年 十二月 三十一日 已動用的 | 於 二零二三年 十二月 三十一日 未動用的 |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 二零二三年 所得款項 淨額分配 百萬港元 | 二零二三年 所得款項 淨額 百萬港元 | 二零二三年 所得款項 淨額 百萬港元 |

償還須於一年內償還的

本集團銀行借款

| | | |
|------|-----|------|
| 64.5 | 5.4 | 59.1 |
|------|-----|------|

有關二零二三年供股之詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月十六日、二零二三年七月十三日、二零二三年八月三日、二零二三年八月十日、二零二三年八月二十九日及二零二三年十月十二日之公佈、本公司日期為二零二三年八月十日之通函以及本公司日期為二零二三年九月十八日之供股章程。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港及中國有14名員工(二零二二年：43名員工)。本集團的酬金政策乃根據業內慣例及個別僱員的表現制定。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二二年：無)。

資本結構

本公司股本僅由普通股組成。於二零二三年十二月三十一日及本公佈日期，本公司有232,190,982股已發行股份。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二三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。

報告期間後事項

收購融匯通君亭酒店及融匯通酒店

於二零二三年十二月二十九日，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**」)與相關賣方訂立了兩份股權轉讓協議，以總代價人民幣17,900,001元收購山西融匯通君亭酒店有限公司(「**融匯通君亭酒店**」)及山西融匯通酒店管理有限公司(「**融匯通酒店**」)(兩間公司均主要在中國從事酒店管理營運業務)的全部股權(「**收購事項**」)。有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公佈。收購事項已於二零二四年三月完成。於完成日期，融匯通君亭酒店及融匯通酒店處於開業籌備階段，將租用位於中國的酒店物業作其業務用途，並已經與其他酒店品牌管理公司簽訂合約，於中國營運4至5星級酒店。本集團預期於二零二四年下半年開始酒店營運。

收購美聯行物業及知盈物業

於二零二四年三月十八日，本公司全資附屬公司深圳柏億與一名賣方訂立一份買賣協議(「**第一份買賣協議**」)，藉以收購及受讓(i)山西美聯行物業管理有限公司(「**美聯行物業**」)全部股權及(ii)該賣方向美聯行物業提供賬面值人民幣32,000,000元之不計息及無抵押股東貸款，總代價為人民幣35,400,000元(「**美聯行物業收購事項**」)。於同日，美聯行物業(於第一份買賣協議完成後為本公司之全資附屬公司)與另一名賣方訂立一份買賣協議，藉以收購上海知盈物業管理有限公司(「**知盈物業**」)10%股權，代價為人民幣3,900,000元(「**知盈物業收購事項**」)，連同美聯行物業收購事項，統稱「**物業收購事項**」。美聯行物業及知盈物業主要在中國從事房地產及物業管理業務。有關物業收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月十八日的公佈。物業收購事項為擴大本集團的物業管理服務及多元化本集團在中國的物業投資組合帶來投資機會。此外，本集團可從美聯行物業及知盈物業所持物業的穩定租金及物業管理收入以及長期潛在升值中獲益。物業收購事項預期將於二零二四年第二季完成。

轉讓應收款項

於二零二四年三月二十二日，本公司與本公司執行董事兼主要股東黎朗威先生（「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轉讓若干應收款項及股份押記，代價為65,745,700港元（「轉讓應收款項」）。轉讓應收款項之完成須得本公司獨立股東於本公司應屆股東特別大會上批准後，方可作實。有關轉讓應收款項之詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月二十二日的公佈。轉讓應收款項為本集團提供在可預見的時間框架內收回未償還款項的一次性解決方案，從而將與應收款項相關之不確定性及信貸風險降至最低。

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二零二三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面，並已審閱本公司截至二零二三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。於截至二零二三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(「總裁」)之角色應有區分，並不應由同一人士兼任。本公司主席及行政總裁的角色並未予以區分，於本年度均由梁劍先生擔任。董事會認為此架構將不會損害董事會與本公司管理層之間權力與權限之平衡。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，使本集團能夠有效運作。董事會明白遵守企業管治守則之守則條文第C.2.1條之重要性，並將繼續考慮遵守有關規定之可行性。倘決定遵守有關規定，本公司將提名合適人選分別擔任主席及行政總裁。

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所載之標準守則，作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向本公司現任董事進行特定查詢後，彼等均已確認於截至二零二三年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

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。本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄D2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
梁劍

香港，二零二四年三月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)六名執行董事，即梁劍先生、于振中先生、王茜女士、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。