
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有馬可數字科技控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對因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的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

馬可數字科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1942)

有關出售目標公司股權的 主要交易

本公司的財務顧問



道勤資本有限公司

本封面所用之詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至26頁。

本通函載有謹訂於2026年10月23日（星期五）上午十一時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓2室舉行股東特別大會之通告，會上將考慮上述建議。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。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並於會上投票，而於該情況下，相關代表委任表格將被視為已撤回。

2026年9月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團的財務資料	27
附錄二 – 有關目標主體的業務估值報告	30
附錄三 – 一般資料	52
股東特別大會通告	58

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：

「該協議」	指	買方與Metro Eyewear就出售事項所訂立日期為2026年6月8日的有條件買賣協議
「該等公告」	指	本公司日期為2026年6月8日、2026年7月23日、2026年8月14日、2026年9月10日及2026年9月16日的公告，內容有關（其中包括）出售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	馬可數字科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1942）
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「完成日期」	指	結償代價之日期或該協議訂約各方可能共同協定之有關其他日期
「先決條件」	指	該協議所載完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	出售事項的總代價
「授出日期」	指	除授出函件的條款另有指明外，就任何購股權而言，為董事會決議向合資格參與者提出要約的營業日
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議條款Metro Eyewear向買方出售銷售股份

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何各自關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或實體
「最後實際可行日期」	指	2026年9月28日，即本通函付印前確定其中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
「最後截止日期」	指	2026年12月8日（或買方與Metro Eyewear可能書面協定的較後日期）
「Metro Eyewear」	指	Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，及為本公司間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「先前出售事項」	指	涉及Metro Eyewear根據Metro Eyewear與Equitic Dynamic Core PLT訂立日期為2025年8月25日之協議（其後於2025年10月14日經補充協議予以補充）之條款及條件，向Equitic Dynamic Core PLT出售本公司若干附屬公司之股份之交易。詳情請參閱本公司於2025年8月25日及2025年10月14日刊發之公告
「買方」	指	Aventure Asia Capital Plt，一間根據《2012年有限責任合夥企業法》在馬來西亞公司註冊局(SSM)註冊並受其監管的有限責任合夥企業

釋 義

「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣令吉
「銷售股份」	指	Metro Eyewear作為登記持有人及實益擁有人持有之目標公司普通股總數，以及Metro Eyewear於各目標公司之相關股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	(1) Caxia Eyewear Sdn. Bhd.、(2) Exon Optometry Sdn. Bhd.、(3) Fabulous Project Management Sdn. Bhd.、(4) Lux Optical Sdn. Bhd.、(5) Metro Designer Eyewear Sdn. Bhd.、(6) Metro RWG Sdn. Bhd.、(7) Modern Pride Sdn. Bhd.、(8) MOG (TPU) Sdn. Bhd.、(9) MOG Eyecity Sdn. Bhd.、(10) MOG Eyewear Holdings (M) Sdn. Bhd.、(11) MOG Eyewear Sdn. Bhd.、(12) Success Optic Sdn. Bhd.之統稱，各自為一間「目標公司」
「估值」	指	合資格獨立估值師就Metro Eyewear於2026年4月30日所持目標公司股權之市值所進行之估值
「%」	指	百分比

董事會函件

馬可數字科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1942)

執行董事：

陳永忠先生 (行政總裁)

鄧志華先生

周月先生

叶巍先生

獨立非執行董事：

高鴻翔先生

邱東成先生

陳文小姐

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

柯士甸道29號

11樓1102室

總部及中國主要營業地點：

中國

江西省

南昌市

西湖區

朝陽新城

子羽路1666號

恒業廣場2號樓

2樓201室

馬來西亞主要營業地點：

No. 3A, Jalan Asta Utama

Kawasan Perindustrian Asta

43000 Kajang Selangor D.E.

Malaysia

敬啟者：

有關出售目標公司股權的 主要交易

緒言

茲提述該等公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供（其中包括）：(i)有關該協議及其項下擬進行的交易之更多詳情；(ii)有關目標公司全部股權公平值的估值報告；及(iii)上市規則規定載入本通函的其他資料。

該協議

於2026年6月8日（交易時段後），Metro Eyewear與買方訂立該協議。

該協議的主要條款載列如下。

日期：2026年6月8日

訂約方：(i) Metro Eyewear；及
(ii) 買方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據該協議中的條款和條件，Metro Eyewear（作為銷售股份的登記持有人及實益擁有人）同意按代價總額出售，而買方同意向Metro Eyewear（按雙方自願買賣基準）按代價總額購買銷售股份連同其附帶的所有權利，概不附帶產權負擔。

Metro Eyewear與買方同意，向Metro Eyewear收購的銷售股份將包括附帶於銷售股份的所有權利、特權及責任。

除該協議另有規定或Metro Eyewear於完成前向買方披露或來自目標公司一般業務過程者外，Metro Eyewear同意並確認，目標公司概無對Metro Eyewear負有任何未償還或存續的貸款、押記、負債或任何結欠款項。

截至最後實際可行日期，目標公司結欠本集團的未償還股東貸款總額約為3,160,000令吉。該協議訂明，該等未償還貸款將以目標公司的內部現金資源結付，而有關結付將不會影響代價。根據該協議，未償還貸款須於完成前悉數結付。

董事會函件

代價

銷售股份的代價總額為現金10,375,000令吉，按雙方自願買賣基準釐定。各目標公司銷售股份代價總額的比例載於下表。

編號	目標公司名稱	將出售的股權	代價 千令吉
1.	Caxia Eyewear Sdn. Bhd.	70%	124
2.	Exon Optometry Sdn. Bhd.	51%	547
3.	Fabulous Project Management Sdn. Bhd.	100%	118
4.	Lux Optical Sdn. Bhd.	40%	203
5.	Metro Designer Eyewear Sdn. Bhd.	80%	761
6.	Metro RWG Sdn. Bhd.	60%	111
7.	Modern Pride Sdn. Bhd.	60%	725
8.	MOG (TPU) Sdn. Bhd.	60%	470
9.	MOG Eyecity Sdn. Bhd.	100%	796
10.	MOG Eyewear Holdings (M) Sdn. Bhd.	100%	4,541
11.	MOG Eyewear Sdn. Bhd.	100%	1,709
12.	Success Optic Sdn. Bhd.	51%	270
總計			<u>10,375</u>

為免生疑慮，買方可選擇以一次性付款或按各目標公司分別支付代價，惟代價總額須全數結清，且下文所載全部程序須於2027年6月7日（即該協議日期起計一年）（「結算期」）或之前完成。結算期的任何延長，須經訂約方事先書面同意。

董事會函件

因此，完成日期（即代價總額已悉數支付及所需完成程序已辦妥之日）將於2027年6月7日或之前發生，惟須待先決條件達成或獲豁免及完成所需程序（如適用）：(i)簽立有關銷售股份的相關股份轉讓表格；(ii)將相關轉讓文書提交馬來西亞內陸稅收局（「**LHDN**」）或相關稅務機關評稅；(iii)釐定及繳付相關股份轉讓文書的適用印花稅；(iv)從**LHDN**或相關稅務機關取回已蓋印花章的股份轉讓文書；(v)更新各相關目標公司的股東名冊及股份過戶登記冊，以反映買方為相關銷售股份的登記持有人；(vi)註銷有關銷售股份的現有股票，並向買方發出股票；(vii)向馬來西亞公司委員會提交相關法定更新、通知及存檔；(viii)如適用，完成相關目標公司組織章程細則及適用上市規則規定的必要企業公告、通函、股東批准及其他程序；(ix)如適用，完成所需審閱程序及召開相關股東會議以批准相關決議案；及(x)將各目標公司的相關會計記錄及法定文件移交買方。本公司將確保其於完成轉讓股權予買方的所需程序前就相關目標公司收取代價。該安排旨在透過確保於轉讓生效前收取付款，從而保障本公司利益。

倘於結算期屆滿時，全部或任何部分代價仍未支付，而訂約方書面同意將結算期延長至新的結算日期（「**新結算日期**」），從而延長完成日期，則未付金額應自結算期屆滿翌日起至未付金額全數支付之日（包括該日）止，按年利率百分之八(8%)計算單利。

利息應按實際已過天數及一年365天基準計算，且不得複利計算。除非訂約方另行書面協定，否則應計利息須與未付金額一併於新結算日期或之前支付。

本公司將監察各目標公司的完成進度。倘並非所有十二間目標公司均已實現完成，本公司將根據上市規則的適用規定，刊發必要的公告以披露相關詳情。

於銷售股份正式轉讓及登記前，目標公司所宣派的任何股息或其他分派，仍繼續歸屬**Metro Eyewear**。目標公司於完成前產生的任何虧損，均不得用於減計已協定的代價。

董事會函件

因此，該安排容許進行潛在的分階段結算，直至2027年6月7日。Metro Eyewear將保留對銷售股份轉讓文件及登記的控制權，直至各目標公司的相關代價、未付金額及適用先決條件已獲達成。該協議並無規定以押記或其他擔保為條件即時轉讓銷售股份。相反，相關銷售股份的轉讓及登記將暫緩進行，以待款項結清及適用程序完成。

董事認為，允許各目標公司分別實現完成在商業上屬合理，可賦予各方靈活性，根據十二間目標公司各自的融資安排、企業及監管程序、加蓋印章手續、稅項責任及適用營運規定，逐步完成交易。此安排亦使本公司能逐步收取相關出售所得款項，同時保留Metro Eyewear就任何尚未完成交易的目標公司所享有的合約權利。

基於上述理由，董事會認為，結算條款（包括為期一年的結算期及可逐步完成交易的安排）屬公平合理，且符合本公司及其股東的最佳利益。

釐定代價的基準

代價乃由買方與Metro Eyewear經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已計及Metro Eyewear截至2026年4月30日於目標公司持有的股權之總公平值估值結果，估計為10,375,000令吉（「估值」）。估值由獨立估值師（「估值師」）進行。

有關業務估值的資料（包括其評估方法、主要假設及詳細分析），請參閱本通函「附錄二—有關目標主體的業務估值報告」。

估值師同時採用市場法（利用市盈率(P/E)）及成本法，最終挑選兩者的較高值。本公司致力於保持透明度，並將於通函中提供有關估值的全面資料。該披露將包括（但不限於）：(a)估值師所進行工作範圍；(b)估值過程所用方法及方式；(c)估值所依據的關鍵假設；(d)估值當中涉及的計算；及(e)與估值相關的任何限制。

有關估值之詳情，請參閱本通函附錄二「目標主體的業務估值報告」。

經考慮上文所述，董事認為代價屬公平合理。

董事會函件

先決條件

該協議所載Metro Eyewear及買方的責任有待以下條件獲達成、取得或豁免後，方可作實：

- (a) 聯交所並無就該協議項下擬進行的任何交易提出任何反對；
- (b) Metro Eyewear已取得其股東MOG (BVI) Limited的批准及／或已促使及於股東大會或將就按該協議的條款及條件進行出售事項舉行的股東特別大會上取得董事會及股東批准（如適用）；
- (c) 買方已完成對目標公司進行的盡職審查，並信納其結果；及
- (d) Metro Eyewear及買方各自並無嚴重違反其於該協議及／或該協議項下擬進行的交易附帶的任何文件（各方為訂約方）項下的責任。

概無上述先決條件可獲豁免。截至最後實際可行日期，除上述條件(a)及(b)外，所有先決條件均已獲達成。

該協議將於先決條件在最後截止日期或之前達成、取得或（如適用）根據該協議條款獲豁免之日成為無條件。

誠如本公司日期為2026年9月16日的公告所披露，最後截止日期已由2026年9月8日延長至2026年12月8日。

先決條件應分別適用於各12間目標公司。待適用於某一特定目標公司的所有先決條件均已獲達成或豁免（如適用）後，買方與Metro Eyewear可分別完成買賣該目標公司，而毋須等待完成買賣任何其他目標公司。

Metro Eyewear及買方可（但無義務）透過簽署書面協議豁免或修訂任何根據適用法律可以豁免的先決條件，在有關情況下，該等先決條件應被視為（如適用）按前述方式刪除或修訂。

董事會函件

倘任何先決條件於最後截止日期或Metro Eyewear與買方共同書面協定的有關延長日期或之前並無或無法獲達成或豁免，則Metro Eyewear或買方均有權透過向另一方發出終止通知，且在終止時Metro Eyewear及買方履行各自的責任（包括但不限於Metro Eyewear向買方退還已支付的全部代價款項（如有）且不計利息）的前提下，該協議將無效且不再具有效力。

完成

待先決條件獲達成後，完成將於完成日期落實。

該協議允許就各目標公司的銷售股份分別及分階段完成出售及轉讓，惟：

- (a) 分配予該目標公司的代價已悉數支付予Metro Eyewear；
- (b) 該目標公司結欠或應付Metro Eyewear的所有款項已悉數清償；及
- (c) 適用於該目標公司的先決條件已獲達成或豁免，且有關該目標公司的所有相關轉讓、登記及其他完成程序已正式完成。

有關任何個別目標公司的完成不得解除買方支付餘下代價或清償其他目標公司結欠或應付Metro Eyewear的所有其他款項的責任。於結算期內，全部代價必須悉數支付，且有關所有目標公司的所有適用程序必須完成。

於完成後，12間目標公司各自營運的零售店將繼續獨立營運。完成出售12間目標公司中任何一間公司，將不會影響尚未完成出售的其他目標公司的營運。

完成後，Metro Eyewear將不再持有目標公司的任何權益，而目標公司將不再作為本集團的附屬公司併表入賬。

董事會函件

有關本集團及METRO EYEWEAR的資料

本集團主要於中國進行數字化支付方案相關業務、電子商務以及融資服務及放債業務。本集團亦於馬來西亞參與銷售光學產品以及特許經營及許可管理。

Metro Eyewear為一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，截至最後實際可行日期由MOG (BVI) Limited全資擁有。

MOG (BVI) Limited為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，截至最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司。

有關買方的資料

買方為一間由馬來西亞公司委員會(SSM)根據2012年有限責任合夥法令註冊並受其管轄的有限責任合夥企業。

截至最後實際可行日期，買方有三名合夥人：Lee Lou Yee先生、Wong Kang Xian先生及Equitic Asset Sdn. Bhd.，而Equitic Asset Sdn. Bhd.由Keithson Neoh Tze Thow先生擁有30%股權、Lee Chee Tien女士擁有30%股權，Tan Liong Fook先生擁有20%股權及Koon Mei Yuen女士擁有20%股權。

根據董事會所獲悉的資料，買方被識別為一間創業投資公司，向公司提供資本融資以及技術及管理專業知識。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)買方、其任何董事及法定代表及／或可對出售事項施加影響之買方任何最終實益擁有人；與(b)本公司、任何本公司層面之關連人士及／或參與出售事項之本公司附屬公司之任何關連人士之間，當前且於過去十二個月概無訂立任何重大貸款安排。

董事會函件

有關目標公司的資料

目標公司由十二(12)間公司組成。目標公司的全面名單連同各公司的相關詳情如下。

編號	目標公司名稱	註冊成立地點	將予出售的股權	地點 (購物中心)	主要業務 (附註2)	截至2025年 12月31日 止年度 的收入 千令吉	截至2025年 12月31日 止年度 的除稅後 溢利/ (虧損) 千令吉	於2025年 12月31日 的總資產 千令吉
1.	Caxia Eyewear Sdn. Bhd.	馬來西亞	70%	Aman Central (馬來西亞)	光學產品批發及零售	1,525	(112)	1,420
2.	Exon Optometry Sdn. Bhd.	馬來西亞	51%	Johor Bahru City Square (馬來西亞)	眼鏡及其他光學商品零售	4,182	143	1,445
3.	Fabulous Project Management Sdn. Bhd.	馬來西亞	100%	Sunway Putra Mall (馬來西亞)	驗光業務以及各種光學設備及相關配件銷售	882	(103)	499
4.	Lux Optical Sdn. Bhd. (附註1)	馬來西亞	40%	Ipoh Parade (馬來西亞)	光學產品批發及零售	1,859	14	1,440
5.	Metro Designer Eyewear Sdn. Bhd.	馬來西亞	80%	分店1: The Mines (馬來西亞) 分店2: Cheras Leisure Mall (馬來西亞)	光學產品零售及物業投資 控股	2,490	(207)	1,633
6.	Metro RWG Sdn. Bhd.	馬來西亞	60%	AEON Anggun Rawang Shopping Centre (馬來西亞)	鏡框、太陽眼鏡及眼部護理化學用品零售	1,455	(172)	692
7.	Modern Pride Sdn. Bhd.	馬來西亞	60%	AEON Big Shopping Centre (馬來西亞)	光學產品批發及零售	1,166	189	602
8.	MOG (TPU) Sdn. Bhd.	馬來西亞	60%	Lotus's Puchong (馬來西亞)	光學產品批發及零售	1,316	146	495
9.	MOG Eyecity Sdn. Bhd.	馬來西亞	100%	分店1: Mitsui Outlet Park KLIA Sepang (馬來西亞) 分店2: IOI Mall (馬來西亞)	驗光業務及各類光學儀器及相關配件的銷售	2,964	23	1,369
10.	MOG Eyewear Holdings (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞	100%	分店1: Sunway Pyramid Shopping Centre (馬來西亞) 分店2: Ampang Point Shopping Centre (馬來西亞) 分店3: Johor Bahru City Square (馬來西亞) 分店4: Pavilion Kuala Lumpur	眼鏡框、鏡片及相關眼部護理產品的貿易及交易	16,459	512	8,522
11.	MOG Eyewear Sdn. Bhd.	馬來西亞	100%	分店1: AEON Kinta City 分店2: AEON Tebrau City Shopping Centre 分店3: Plaza Gurney 分店4: The Exchange TRX	眼鏡框、鏡片及相關眼部護理產品的貿易及交易	10,609	(177)	6,472
12.	Success Optic Sdn. Bhd.	馬來西亞	51%	AEON AU2 Shopping Centre (馬來西亞)	光學產品批發及零售	1,252	9	1,131
總計						46,159	265	25,720

董事會函件

附註：

- 截至2025年12月31日，本公司持有Lux Optical Sdn. Bhd.（「Lux Optical」）40%股權。儘管本公司持有Lux Optical 40%股權，本公司仍保留對Lux Optical之控制權。因此，Lux Optical入賬列作本公司之附屬公司，且其財務業績已綜合併入本集團截至2025年12月31日止財政年度之財務報表。
- 光學產品包括鏡片、鏡框、隱形眼鏡、太陽眼鏡，以及光學產品配件，如眼鏡及太陽眼鏡盒以及隱形眼鏡護理液。

目標公司之財務資料

以下載列目標公司截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之未經審核合併財務業績：

	截至2025年12月31日止年度			截至2024年12月31日止年度		
	除稅前 收入 千令吉	除稅後 溢利 千令吉	除稅後 溢利 千令吉	除稅前 收入 千令吉	除稅後 溢利 千令吉	除稅後 溢利 千令吉
1. Caxia Eyewear Sdn. Bhd.	1,525	(121)	(112)	1,146	81	53
2. Exon Optometry Sdn. Bhd.	4,182	249	143	4,133	446	358
3. Fabulous Project Management Sdn. Bhd.	882	(105)	(103)	925	3	5
4. Lux Optical Sdn. Bhd.	1,859	30	14	1,772	(9)	(15)
5. Metro Designer Eyewear Sdn. Bhd.	2,490	(208)	(207)	2,764	7	(26)
6. Metro RWG Sdn. Bhd.	1,455	(164)	(172)	1,387	(126)	(126)
7. Modern Pride Sdn. Bhd.	1,166	215	189	1,829	(45)	(48)
8. MOG (TPU) Sdn. Bhd.	1,316	190	146	1,368	192	136
9. MOG Eyecity Sdn. Bhd.	2,964	29	23	3,585	156	75
10. MOG Eyewear Holdings (M) Sdn. Bhd.	16,459	795	512	15,791	1,572	1,115
11. MOG Eyewear Sdn. Bhd.	10,609	(135)	(177)	9,509	561	380
12. Success Optic Sdn. Bhd.	1,252	15	9	1,249	(16)	(9)
總計	<u>46,159</u>	<u>790</u>	<u>265</u>	<u>45,458</u>	<u>2,822</u>	<u>1,898</u>

於2025年12月31日，目標公司之未經審核合併總資產及資產淨值分別約為25,720,000令吉及8,978,000令吉。

董事會函件

目標公司於2025財政年度之除稅前溢利較2024財政年度有所減少，主要由於2025財政年度產生之營銷開支及員工成本較高。此外，馬來西亞服務稅擴展至出租式租賃服務，自2025年7月1日起生效，導致於2025財政年度在其損益賬內若干租金開支扣除服務稅。所造成之營運成本及開支增加對目標公司之整體盈利能力造成不利影響。

儘管目標公司於2025財政年度的除稅前溢利總額為790,000令吉，較2024財政年度的2,822,000令吉有所減少，其除稅後溢利總額亦由2024財政年度的1,898,000令吉減少至2025財政年度的265,000令吉。

實際稅率（按應計稅項開支除以除稅前溢利計算）於2025財政年度有所上升，主要由於除稅前溢利總額為十二間目標公司的綜合業績，其中部分公司錄得溢利，而部分則錄得虧損。然而，就稅務而言，各目標公司一般須獨立評稅。因此，錄得溢利的目標公司須繳納稅項，而錄得虧損的目標公司則不會產生相應的稅項抵免，亦不能將其虧損與錄得溢利的目標公司的應課稅溢利互相抵銷。

因此，儘管虧損降低了目標公司的會計溢利總額，但並未按比例降低整體應付稅項，導致2025財政年度的實際稅率上升。

此外，若干資本開支在若干目標公司的財務報表中確認為開支，但根據適用的稅務規則可能不可扣減。因此，歸屬於稅務計算的溢利可能高於財務報表中確認的溢利，導致稅項支出增加，從而使2025財政年度的實際稅率上升。

訂立該協議的理由及裨益以及出售事項所得款項用途

本公司謹此回顧先前出售事項。最初，先前出售事項擬出售24間附屬公司，當中包括大部分目標公司。然而，由於買方未能於預期時間內結清全部24間附屬公司的應付代價，訂約方相互同意修訂擬出售附屬公司的清單。

此項修訂已根據日期為2025年10月14日的補充協議正式確定，據此，目標公司已從先前出售事項的出售清單中剔除。先前出售事項其後就其餘附屬公司完成交易。

截至最後實際可行日期，先前出售事項已完成。於一系列建設性磋商後，買方目前已準備以經修訂協定代價收購目標公司。

董事會函件

本集團光學業務的經營策略

自首次公開發售以來，本集團一直採用零售、特許經營及許可模式。本集團現正將其光學業務由直接經營零售模式轉型為更為廣泛的輕資產模式，專注特許經營及許可權管理。

A. 於出售事項前後的業務模式變動

誠如本公司截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表所披露，本集團截至2025年12月31日止年度自其光學產品零售、特許經營及許可管理業務中錄得收益約人民幣191,385,000元。下表載列於出售事項完成前後本集團光學業務營運的變動：

	於出售事項前 (專注零售業務)	於出售事項後 (專注許可業務)
a) 業務模式	本集團(i)從獲許可供應商採購帶有國際品牌的光學產品；及(ii)委聘第三方生產商按原始設備製造(「OEM」)基準生產帶有本集團自有品牌的光學產品。 本集團其後按具利潤率的價格向其自有零售店供應該等光學產品。適用利潤率因品牌而異，而就OEM產品而言，則取決於本集團所採用的加價幅度。 光學產品包括鏡片、鏡框、隱形眼鏡、太陽眼鏡及其他光學配件。 自有零售店直接按零售價向零售客戶銷售該等光學產品。	本集團(i)從獲許可供應商採購帶有國際品牌的光學產品；及(ii)委聘第三方生產商按OEM基準生產帶有本集團自有品牌的光學產品。 本集團其後將該等光學產品以具利潤率的價格出售予其特許經營商及被許可方，以透過彼等各自的零售店轉售。適用利潤率因品牌而異，而就OEM產品而言，則取決於本集團所採用的加價幅度。 光學產品包括鏡片、鏡框、隱形眼鏡、太陽眼鏡及其他光學配件。 本公司將向各被許可方收取相當於被許可方每月收入3%的許可費。該費率與本集團目前根據現有許可安排向其現有被許可方收取的費率一致(詳情請參閱下文「B.許可安排的主要條款及對被許可方的支持」分節)。

董事會函件

	於出售事項前 (專注零售業務)	於出售事項後 (專注許可業務)
b) 收入	本集團的收入主要來自經營零售店產生的零售銷售。 本集團的收入主要來自向外部零售客戶銷售光學產品。 附屬公司向經營零售店的附屬公司進行的存貨公司間銷售，於綜合入賬時與銷售成本對銷。	本集團的收入預期主要來自： (i) 向其特許經營商及被許可方背對背銷售從供應商採購的光學產品，以透過彼等各自的零售店轉售；及 (ii) 根據相關許可安排的條款向其被許可方收取的許可費收入。 銷售光學產品的收入預期於向特許經營商及被許可方出售及交付相關產品時確認。許可費收入預期根據相關許可安排的條款確認。
c) 銷售成本	本集團的銷售成本主要包括從供應商採購的光學產品成本。	
d) 毛利	本集團的毛利主要指其零售銷售與從供應商採購的眼鏡產品成本之間的差額。 本集團於綜合入賬時對銷附屬公司向經營零售店的附屬公司銷售存貨所產生的任何公司間利潤。	本集團的毛利率將主要為向其特許經營商及被許可方銷售光學產品與從供應商採購的光學產品成本之間的差額。

董事會函件

	於出售事項前 (專注零售業務)	於出售事項後 (專注許可業務)
e) 營運成本	本集團的營運成本主要包括： (i) 就行政及管理產生的成本； (ii) 就經營其零售店產生的員工成本、租金開支及其他相關開支，包括銷售佣金、酌情花紅及應付信用卡支付服務供應商的服務費；及 (iii) 廣告及推廣開支。	本集團的營運成本主要包括： (i) 就行政及管理產生的成本；及 (ii) 廣告及推廣開支。 由於相關業務不涉及直接經營零售店，本集團並不會就該等零售店產生員工成本或租金及其他相關開支。

董事會函件

	於出售事項前 (專注零售業務)	於出售事項後 (專注許可業務)
f) 目標公司對本集團的財務影響	截至2025年12月31日止年度，目標公司為本集團收入貢獻約46,160,000令吉，指向外部零售客戶銷售光學產品所產生的收入。 經計及相關銷售成本，目標公司於截至2025年12月31日止年度錄得毛利約23,070,000令吉。 經進一步計及其營運開支，包括(i)員工成本約10,920,000令吉；(ii)租金開支及銷售相關可變開支約7,280,000令吉；及(iii)其他非銷售相關固定成本約4,080,000令吉，目標公司於截至2025年12月31日止年度為本集團貢獻除稅前溢利總額約790,000令吉。	預期於完成後，目標公司將不再為本集團產生零售收入。因此，於完成後12個月內，本集團預期零售收入及毛利將分別減少約46,160,000令吉及23,070,000令吉。 儘管如此，於同期，目標公司預期將： (i) 為本集團產生許可費收入約1,380,000令吉，假設目標公司產生收入約46,000,000令吉，即與2025年錄得的水平相同，而許可費按該收入的3%計算； (ii) 節省營運成本約22,280,000令吉，包括： (a) 員工成本約10,920,000令吉； (b) 租金開支及銷售相關可變開支約7,280,000令吉；及 (c) 其他非銷售相關固定成本約4,080,000令吉。

董事會函件

於出售事項前
(專注零售業務)

於出售事項後
(專注許可業務)

經計及上文所述，本集團預期將取得額外純利貢獻約590,000令吉，計算如下：

概約金額
(百萬令吉)

許可費收入	1.38
減：終止零售銷售產生的 毛利減少	(23.07)
加：預期營運成本節省	22.28
額外純利貢獻	0.59

因此，本集團預期於完成後12個月內錄得除稅前溢利增加約590,000令吉。

B. 許可安排的主要條款及對被許可方的支持

本集團將繼續擁有相關品牌及知識產權(「**知識產權**」)，並將向被許可方(「**被許可方**」)授出使用該等品牌及知識產權的許可。該等許可將涵蓋本集團的品牌名稱、包裝、營銷材料以及其他相關品牌及商業外觀。

被許可方將負責相關門店的日常營運，並承擔與此相關的所有成本及開支，包括租金、員工、存貨及公用事業開支。被許可方亦須：

- (a) 遵守本集團的營運程序及品牌標準；
- (b) 銷售指定光學產品；及
- (c) 不得經營任何具競爭性的業務。

本集團將定期檢查及評估相關門店，以監察被許可方的表現及其遵守許可協議的情況。本集團亦將繼續監察相關門店的存貨水平，並於協定的信貸期內收回未償還應收款項。

董事會函件

各被許可方將向本集團支付相當於其每月收入3%的許可費。該費率與根據本集團現有許可安排收取的許可費一致。

為維持品牌誠信及支持相關門店的表現，本集團將向被許可方提供營運支持，包括：

- (a) 涉及優先供應商及生產安排的託管供應鏈框架；
- (b) 初始入駐、門店管理及新產品培訓；
- (c) 定期在線監察及按計劃對相關門店進行巡查；
- (d) 門店開業指導；
- (e) 市場推廣活動範本；及
- (f) 本地化市場推廣及宣傳支持。

本集團將向表現欠佳的被許可方提供補救培訓及營運支持。倘不合規情況持續，本集團將根據相關許可協議所載的合約補救措施採取適當行動。

於最後實際可行日期，本集團已與31名被許可方訂立許可協議，並於截至2026年6月30日止六個月產生許可費約1,390,000令吉。董事認為，許可安排的開始及截至目前產生的許可費表明許可模式已予落實並正產生經常性收入。於完成後，預期被許可方數目將增加至43名，而本公司預期於完成後12個月內將收到約4,200,000令吉的許可費。

C. 出售事項的潛在裨益

儘管本集團的收入預期於完成後因終止零售店產生的零售銷售而減少，但董事會認為，由直營零售模式轉型至許可模式預期將於長遠提升本集團盈利的質素及可持續性。

在許可模式下，本集團將能夠：

- (i) 保留向其特許經營商及被許可方銷售光學產品所產生的收益，預期每年將不少於約10,000,000令吉；
- (ii) 根據相關許可安排產生許可費收入；

董事會函件

(iii) 減少直營零售店相關營運成本，包括員工成本、租金開支及其他相關營運開支；及

(iv) 更有效地分配資源至MOG品牌的發展、市場推廣及宣傳。

董事會亦認為，許可模式將使本集團能夠降低若干直營零售店相關風險及成本。尤其是，馬來西亞的員工成本一直上升，而自2025年7月1日起馬來西亞服務稅擴展至出租式租賃服務後，租金相關開支一直增加，導致若干租金開支須繳納服務稅。

此外，在直營零售模式下，本集團須為其零售店採購及維持額外存貨，以滿足零售需求。此舉使本集團面臨與存貨有關風險，包括未售出存貨及較長的存貨周轉日數。轉型至許可模式後，被許可方將承擔絕大部分該等存貨及需求風險。預期此舉將減少本集團面對實體零售購物的消費需求波動、通脹壓力及與維持零售店及存貨相關的日益增加的營運成本。

董事會相信，許可模式將為本集團提供更輕資產及具可擴展性的業務模式，同時讓本集團繼續透過產品銷售及許可費收入受惠MOG品牌。本集團擬由以零售為導向的業務模式轉型為以品牌發展為核心的模式，以期投入更多資源發展MOG品牌及提升品牌的公眾知名度，從而就長遠而言吸引更多被授權方加入本集團。在此模式下，本集團亦將能夠保留及調配更多資源至品牌發展、市場推廣及宣傳活動，預期有助於支持MOG品牌的未來擴展。

因此，儘管完成後預期收入將減少，董事會認為，出售事項符合本集團轉型至以許可為基礎的業務模式的策略，且預期長遠不會對本集團的整體財務表現造成任何重大不利影響。

D. 出售事項所得款項擬定用途

董事擬將供股所得款項淨額（「**所得款項**」）用於支持及擴展本集團的光學相關業務，尤其是馬來西亞的「MOG」品牌、特許經營網絡及分銷業務。

所得款項目前擬平均分配至以下五個類別，各類別分配約20%。

- (i) **營銷及品牌發展**—所得款項約20%將用於加強「MOG」品牌在馬來西亞的知名度及市場影響力。

相關開支可能包括應付廣告及營銷代理機構的費用，以透過各種廣告及推廣渠道拓展及營銷本集團的光學產品。該等渠道可能包括全國性營銷活動、傳統印刷媒體、線上及數字媒體，以及TikTok、小紅書及Facebook等社交媒體平台。本集團亦可能聘用社交媒體網紅支持營銷活動，包括路演、產品發佈及其他推廣活動。

本集團亦可能持續聘用代理機構以開發、製作及管理推廣內容。其他開支可能包括針對性推廣活動、品牌傳播、內容創作、社交媒體管理，以及聘用品牌顧問及產品設計師的費用，以支持本集團自有品牌光學產品的開發及定位。

- (ii) **活動及產品發佈**—所得款項約20%將用於舉辦及參與產品發佈會、推廣活動及其他營銷活動，包括在馬來西亞的購物商場及其他合適場地舉辦的活動。

該等活動可能為公眾及潛在客戶提供由合資格的MOG視光師進行的免費眼部檢查服務。該等服務可能包括：(a)個人化諮詢；(b)眼睛健康評估；(c)視力矯正評估；(d)個人化鏡片處方；(e)數碼眼鏡驗配；及(f)延長護理保障。

在適當情況下，活動亦可能包括進階檢查服務，如視網膜及角膜檢查，以及眼肌對位及協調測試。

董事相信，該等活動將提升產品及品牌知名度，增強客戶參與度，並增進與特許經營商及被授權方的關係。

- (iii) **銷售及客戶服務提升**—所得款項約20%將用於改善本集團的銷售流程及客戶服務能力，包括為其特許經營門店提供定期培訓與支持。

培訓與支持可能涵蓋：(a)銷售技巧；(b)客戶互動；(c)客戶服務技能；(d)門店及營運管理；(e)產品知識；(f)新產品介紹；及(g)產品的正確使用與展示。

本集團亦可能在培訓材料、系統及其他資源方面產生開支，以推動特許經營網絡貫徹一致的客戶服務標準。

該等措施旨在提升銷售效益、改善服務質量、提高客戶滿意度及促進客戶留存。

董事會函件

- (iv) **客戶忠誠計劃**—所得款項約20%將用於開發、提升及維持本集團的客戶忠誠計劃及其配套的手機或數字應用程式。

相關開支可能包括：(a)應用程式維護；(b)系統提升；(c)技術支持；(d)軟件更新；(e)安全改進；(f)操作優化；(g)新功能開發；及(h)推廣活動。本集團擬定期更新忠誠計劃，以促進客戶互動。

該計劃預期將加強本集團與客戶、特許經營商及被授權方（如適用，包括目標公司）的關係，並促進「MOG」品牌的復購及持續互動。

- (v) **營運資金**—所得款項約20%將用於撥付本集團的營運資金需求及實施上述措施的費用。該等需求可能包括：(a)管理及支持特許經營網絡的員工成本；(b)光學產品及其他存貨的採購、處理及分銷；(c)對特許經營門店的支持；及(d)與本集團特許經營及分銷活動有關的其他一般及經常性營運開支。

上述分配反映董事根據本集團當前業務計劃及預期需求所作的現時計劃。

董事可視乎本集團實際業務需要、實施進度、市況、是否有合適的商機及其時機，調整各類別之間的分配。任何重大重新分配將按照適用的上市規則及其他相關監管規定進行。

董事預期所得款項將於2027年下半年或之前悉數動用。在動用前，任何未動用的所得款項將存作短期存款或投資於其他許可投資，或按適用規定持有，直至需要用於擬定用途為止。

E. 本集團有關其現有光學業務的計劃

董事明確表示，除非可能需要引入財務或戰略投資者以支持或合作進行旨在提升本公司價值的業務發展計劃，否則本公司目前計劃不會在未來十二個月內縮減其現有光學業務。

倘有關投資有任何重大進展，或倘任何該等投資構成上市規則第十四章項下的須予公佈交易，本公司將按照適用的上市規則，在實際可行情況下盡快刊發必要的公告。

董事會函件

出售事項之財務影響

董事謹此提供有關代價超出各目標公司賬面淨值之進一步資料，詳情載列如下。

編號	目標公司	代價 千令吉	於2026年 3月31日之 資產淨值	超出代價
			千令吉	千令吉
1.	Caxia Eyewear Sdn. Bhd.	124	123	1
2.	Exon Optometry Sdn. Bhd.	547	404	143
3.	Fabulous Project Management Sdn. Bhd.	118	118	—
4.	Lux Optical Sdn. Bhd.	203	203	—
5.	Metro Designer Eyewear Sdn. Bhd.	761	758	3
6.	Metro RWG Sdn. Bhd.	111	111	—
7.	Modern Pride Sdn. Bhd.	725	164	561
8.	MOG (TPU) Sdn. Bhd.	470	143	327
9.	MOG Eyecity Sdn. Bhd.	796	422	374
10.	MOG Eyewear Holdings (M) Sdn. Bhd.	4,541	3,658	883
11.	MOG Eyewear Sdn. Bhd.	1,709	1,709	—
12.	Success Optic Sdn. Bhd.	270	269	1
總計		10,375	8,082	2,293

估計本公司將錄得出售事項收益約1,838,000令吉，乃根據出售事項代價減目標公司截至2026年3月31日經扣除非控股權益之未經審核合併資產淨值約8,082,000令吉計算得出，並經考慮與出售事項直接相關的開支約455,000令吉。

根據目標公司於2026年3月31日之未經審核綜合財務報表，本集團之綜合資產總額預期將減少約人民幣37,210,000元（相當於約22,550,000令吉），而本集團之綜合負債總額預期將減少約人民幣21,230,000元（相當於約12,870,000令吉），惟均須經審核。

上述財務影響僅供說明用途，本公司之綜合財務報表中確認的實際收益取決於（其中包括）本公司核數師在本集團綜合財務報表最終確定後的審閱結果。

上市規則的涵義

出售事項連同先前出售事項，構成本公司在12個月內涉及同一對手方的一系列交易。根據上市規則第14.22條及第14.23條規定，該等交易將合併計算。

由於根據上市規則第14.07條的定義，與先前出售事項合併計算後，有關出售事項的一項或多項適用比率超過25%但全部均低於75%，因此出售事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將於2026年10月23日（星期五）上午十一時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓2室召開股東特別大會，以按股數投票方式批准（其中包括）該協議及其項下擬進行的交易。

於股東特別大會上，誠如普通決議案所載，任何於該協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益的股東均須於股東特別大會上就相關決議放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東（及其聯繫人）於該協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就擬提呈以批准該協議及其項下擬進行的交易及相關事項的決議案放棄投票。

隨本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即不遲於2026年10月21日（星期三）上午十一時正（香港時間，不包括香港公眾假期））送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

就出席股東特別大會並於會上投票暫停辦理股東登記

為釐定符合資格出席股東特別大會的股東，本公司將於2026年10月20日（星期二）至2026年10月23日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記。於該期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記手續。為有權出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票均必須在不遲於2026年10月16日（星期五）下午四時三十分交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖），以進行登記。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年10月23日（星期五）。

董事會函件

額外資料

謹請 閣下留意本通函附錄及股東特別大會通告所載之額外資料。

推薦意見

董事認為，儘管訂立該協議並非在本集團的日常及一般業務過程中進行，該協議及其項下擬進行交易的條款(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案，以批准該協議及其項下擬進行的交易。

警告通知

完成須待先決條件獲達成後，方可作實。因此，該協議可能會或可能不會進行。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對彼等的狀況或彼等應採取的行動有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

一般資料

亦請 閣下留意本通函附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
馬可數字科技控股有限公司
執行董事
陳永忠

2026年9月30日

1. 本集團的財務資料

本集團(i)截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度的財務資料，已分別於本公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度的年報內披露；(ii)截至2025年6月30日及2026年6月30日止六個月的財務資料已分別於本公司截至2025年6月30日及2026年6月30日止六個月的中期報告中披露，並已刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.mogdigitech.com>)。請亦參閱年報及中期報告的快速連結：

- (i) 本公司截至2023年12月31日止年度的年報（第81至185頁）
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042600699_c.pdf)
- (ii) 本公司截至2024年12月31日止年度的年報（第100至215頁）
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042500600_c.pdf)
- (iii) 本公司截至2025年12月31日止年度的年報（第100至217頁）
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0424/2026042403587_c.pdf)
- (iv) 本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告（第17至46頁）
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0917/2025091700317_c.pdf)
- (v) 本公司截至2026年6月30日止六個月的中期報告（第42至72頁）
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0915/2026091501142_c.pdf)

2. 債務聲明

於2026年7月31日營業結束時（即本通函付印前釐定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期），本集團之債務如下：

於2026年7月31日營業結束時，本集團有銀行貸款約人民幣27,600,000元，為無抵押及無擔保。銀行貸款的詳情如下：

本金額 (人民幣百萬元)	利率	到期日
9.0	3.90%	2027年7月16日
3.0	3.70%	2027年6月9日
5.0	4.18%	2026年9月10日 (附註)
5.0	3.05%	2026年11月27日
0.6	4.38%	2027年1月13日
5.0	3.60%	2027年2月11日
<u>27.6</u>		

附註：

該貸款已於2026年9月11日償還及重新提取，且新到期日已延長至2027年9月10日。所有其他條款均維持不變。

於2026年7月31日營業結束時，本集團有租賃負債約人民幣21,600,000元，為無抵押及無擔保。

除上文所披露者及集團內部公司間負債外，於2026年7月31日營業結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意發行的貸款資本、其他債務證券或其他相似債務、承兌負債（正常貿易票據及其他應付款項除外）或承兌信貸、債權證、抵押、押記、租購或其他融資租賃承擔、擔保或其他或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，自2026年7月31日起直至最後實際可行日期止，本集團的債務及或然負債並無重大變動。

3. 營運資金充足程度

董事經適當審慎查詢後認為，經考慮本集團現有財務資源及供股的估計所得款項淨額後，如無發生不可預見之情況，本集團具備充足營運資金應付其自本通函日期起計至少十二(12)個月之現時需求。

4. 重大不利變動

董事確認自2025年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表的結算日直至（且包括）最後實際可行日期）以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大變動。

5. 本集團的業務趨勢以及財務及貿易前景

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)數字化支付方案相關業務；(ii)電子商務；(iii)融資服務及放債；及(iv)光學產品零售、特許經營及許可管理。

與2024年相比，本集團於2025年錄得本集團業務收益大幅減少，截至2025年12月31日止年度（「**2025年度**」）為人民幣839,400,000元（截至2024年12月31日止年度（「**2024年度**」）：約人民幣1,253,500,000元）。有關下跌主要由於過往利潤率較低的數字化支付方案分部的收益減少，帶動本集團於2025年度的整體毛利率上升。

然而，本集團於2025年度進行的業務之毛利率有所改善，本集團於2025年度錄得毛利率約19.8%（2024年度：約12.6%）。隨著數字化支付方案分部的收益下跌，利潤率較低業務對本集團收益之影響減少，因而使本集團的毛利率改善。

管理層將繼續監察且實施其業務策略。本集團於2026年的業務策略將專注以下前景：(i)進一步發展本集團的保險及金融科技相關業務；(ii)繼續為客戶提供多種產品及一系列的配套服務，此有利於本集團於中國的數字化支付方案相關業務；(iii)就潛在業務擴張及發展物色與本集團增長策略互補的合適收購及／或投資目標，特別是與數字化支付方案相關業務相關的業務；(iv)透過利用整合管理及支援平台（包括中央供應鏈管理、統一營銷舉措及持續培訓），在新輕資產模式下提升本集團零售品牌的知名度，旨在確保所有授權門店的品牌一致性；(v)透過中央平台與持牌營運商協調，提升本集團的產品開發及客製化能力，從而改善產品質量、支援新產品發佈及確保整個網路客戶體驗的一致性；及(vi)升級本集團信息技術系統及提升其運營效率。

以下為獨立估值師永百利評估及諮詢有限公司就Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd.於12間光學公司(將出售)持有的若干股權於2026年4月30日的估值而編製的估值報告全文,以供載入本通函。



香港
中環士丹利街50號
信誠廣場6樓C室

敬啟者：

指示

本報告僅為馬可數字科技控股有限公司(「貴公司」或「閣下」)編製, 貴公司已委聘永百利評估及諮詢有限公司(「永百利」或「吾等」)對 貴公司全資附屬公司Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd.分別於12間光學公司(將出售,統稱「目標公司」)持有的若干股權估值截至2026年4月30日(「估值日期」)的公平值進行估值。

本報告列明估值目的、估值基準、工作範圍、工作範圍限制、資料來源、主要假設、目標公司概况、估值方法、限制條件、備註及估值意見。

1. 估值目的

本報告僅供 貴公司董事及管理層使用而編製。此外,永百利確認本報告可供 貴公司獲取且可用作主要交易(出售)通函的參考。

吾等不會就本報告之內容或因該等內容而引起之事宜向任何第三方承擔任何責任或義務。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告之內容，彼等須自行承擔所有風險。

2. 估值基準

吾等之估值乃基於公平值，其按國際評估準則理事會編製之國際評估準則界定，即「市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格」。

3. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設及 貴公司管理層及／或彼等之代表（統稱「**管理層**」）所提供之資料。於吾等之估值工作過程中，吾等已進行以下程序，以評估所採納基準及所提供假設之合理性：

- 與管理層討論目標公司之背景、發展、營運、財務表現及其他相關資料；
- 審閱有關目標公司之相關財務資料及管理層向吾等提供的其他相關數據；
- 審閱並與管理層討論管理層向吾等提供有關目標公司之業務發展；
- 就目標公司的估值進行市場研究並透過公開資料獲取相關的統計數據；
- 編製估值模型，以分別評估目標公司之公平值；及
- 於本報告內呈列有關估值目的、估值基準、工作範圍、工作範圍限制、資料來源、重大假設、目標公司概况、估值方法、限制條件、備註及估值意見之所有相關資料。

吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實。然而，吾等並不保證吾等之調查已反映進行審核或更詳盡審查可能披露之所有事宜。

4. 工作範圍之限制

在吾等之估值工作過程中，就估值而言，吾等之工作範圍受到以下限制：

- 於履行吾等之服務時，吾等依賴管理層所提供有關目標公司財務資料及商業事務以及商業前景之資料之準確性。吾等於編製本報告時進行之程序及查詢並不包括任何核實工作，亦不構成根據公認核數準則進行之審查。因此，吾等不會就吾等所依據之該等資料之準確性、合理性、完整性或可靠性發表意見或提供任何形式之保證；
- 本報告全部或部分內容所依據由其他人士提供之資料均屬可靠。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦無就該等資料之準確性作出保證；
- 吾等之分析僅限於對目標公司之案頭評估，該評估依賴管理層提供之資料。吾等毋須進行實際檢查、實地視察及核實目標公司持有資產之法定所有權；
- 吾等已考慮已公佈之市場數據及其他公開資料（如適用），而吾等對其內容及準確性概不負責；及
- 吾等之工作乃根據於估值日期可獲得之資料進行，而本報告日期後之任何其後資料毋須於吾等之工作中反映。

5. 資料來源

吾等之估值而言，吾等已獲提供管理層所編製有關目標公司之資料。估值須考慮所有相關因素，包括但不限於以下各項：

- 有關目標公司之業務營運背景資料及相關公司資料；
- 有關目標公司之歷史財務報表；
- 整體經濟前景以及影響目標公司、行業及市場之特定經濟環境及市場因素；及
- S&P Capital IQ資料庫及其他可靠市場數據來源。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供之資料是否真實準確，吾等亦獲管理層確認，獲提供之資料並無遺漏任何重大事實。

6. 主要假設

吾等在估值時須採納若干主要假設以充分支持估值意見。此外，吾等之估值分析亦受限於如下所載管理層認為必要及適合於吾等之估值分析中採納之特定聲明及若干主要假設（概列如下）。

- 管理層就目標公司財務及業務事宜所提供之資料及所作出之陳述均屬準確可靠；
- 於2026年3月31日至2026年4月30日期間，目標公司之財務狀況並無重大變動；
- 目標公司將繼續按持續經營基準營運，並具備充足流動資金及能力以達致業務營運；
- 目標公司已取得經營業務所需之所有必要許可證、營業執照、牌照及法律批文，且將於目標公司營運或擬營運所在地區正式取得以及於到期時以極低開支重續所有相關許可證、營業執照、牌照及法律批文；
- 現有許可、營業執照、牌照及／或法律批准屆滿後，目標公司可以最低費用重續所有相關文件以經營業務；
- 目標公司所處或擬進入之行業將有充足的技術人員，且目標公司將保留有能力之管理層、關鍵人員及技術人員，以支持其持續營運及發展；
- 目標公司營運或擬營運所在地區之現行稅法將無重大變動，應繳稅率將維持不變，且所有適用法律及法規將獲遵守；
- 目標公司營運或擬營運所在地區之政治、法律、經濟或市場環境將無重大變動，而導致目標公司應佔收益及盈利能力受不利影響；

- 相關利率及匯率不會出現足以影響目標公司業務之重大變動；及
- 除日常業務過程及財務報表所反映者外，不存在任何尚未披露之實際或或然資產或負債、異常的義務或重大承諾，亦無任何可能對目標公司於估值日期之價值產生重大影響之未決或潛在訴訟。

倘實際事件未符合上述一項或多項假設，則所得出之目標公司價值可能與本報告得出之結論及所載列數字存在重大差異。

7. 目標公司概覽

Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd. (即Metro Eyewear) 為光學零售連鎖店及 貴公司之全資附屬公司。連同其附屬公司，主要於馬來西亞從事光學產品零售業務。根據管理層所述，由Metro Eyewear持有之下列12間光學公司 (即目標公司) 將被出售：

目標公司	貴公司持有的股權
1 MOG EYEWEAR HOLDINGS (M) SDN. BHD.	100%
2 MOG EYEWEAR SDN. BHD.	100%
3 MOG EYECITY SDN. BHD.	100%
4 METRO DESIGNER EYEWEAR SDN. BHD.	80%
5 MODERN PRIDE SDN. BHD.	60%
6 METRO RWG SDN. BHD.	60%
7 SUCCESS OPTIC SDN. BHD.	51%
8 MOG (TPU) SDN. BHD.	60%
9 FABULOUS PROJECT MANAGEMENT SDN. BHD.	100%
10 LUX OPTICAL SDN. BHD.	40%
11 CAXIA EYEWEAR SDN. BHD.	70%
12 EXON OPTOMETRY SDN. BHD.	51%

8. 估值方法

於進行估值時，吾等已考慮三種公認方法，包括市場法、收入法及成本法。

8.1 一般估值方法

8.1.1. 市場法

市場法透過分析可資比較資產的近期銷售或發售計量資產的價值。銷售及發售價會所評估資產與可資比較資產之位置、銷售時間、用途以及銷售條款及條件方面的差異作出調整。

8.1.2. 收入法

收入法按資產未來經濟利益的現值計量其價值。該等利益可包括盈利、節省成本、稅項扣減及出售所得款項。

8.1.3. 成本法

成本法按複製或以具類似效用的其他資產替換有關資產的成本計量資產的價值。倘被估值資產提供的效用少於新資產，則複製或替換成本將作出調整，以反映適當的實質損耗、功能及經濟陳舊。

8.2. 就目標公司之估值所採納之方法

在上述估值方法中，選擇評估目標公司的估值方法乃基於（其中包括）所提供資料的數量及質量、可獲取數據的可訪問性、相關市場交易的可獲得性、目標公司業務營運的獨特性及目標公司所參與行業的性質、專業判斷及技術專長。

據管理層告知，管理層未能就目標公司業務提供可靠財務預測。此外，採用收入法需要多項主觀預測輸入數據，例如收入、收入成本、開支及風險調整折現率。於就目標公司未來收入之金額及時間作出財務預測時，不可避免涉及高度不確定性。因此，收入法並不適合採用。

因此，吾等同時考慮另外兩種估值方法（即市場法及成本法），以分別評估各目標公司之公平值。目標公司包括盈利及虧損實體，而財務表現各異。儘管絕大部分實體均能穩健盈利（使採用P/E倍數之市場法為反映其持續盈利能力之最適當方法），但若干實體於過去十二個月期間錄得淨虧損或較低溢利。對於該等虧損或低盈利實體而言，市場法自然會產生「不適用」或低估結果，而未能反映其相關資產的固有經濟價值。因此，同時採用成本法，以根據該等虧損公司的有形資產支持情況評估其基準價值。

8.3. 根據市場法估值

於市場法下，吾等採用指引公開買賣可資比較公司法。吾等已考慮多項常用估值倍數，包括(i)市盈率（「P/E」）倍數；(ii)市銷率（「P/S」）倍數；(iii)市賬率（「P/B」）倍數；及(iv)企業價值比除息稅前盈利（「EV/EBIT」）倍數。

P/S倍數忽略公司的成本結構，因而忽略公司的盈利能力，而盈利能力對反映股權的公平值至關重要。P/S倍數通常亦為適用於處於早期增長階段的初創公司的定價指標。鑑於目標公司為於馬來西亞經營成熟眼鏡零售連鎖業務的知名實體，而非初創公司，其具備成熟的成本結構，其中毛利率、店舖租金、員工成本及採購成本均存在差異。採用P/S倍數未能反映收入向股權持有人回報的轉化。該倍數並不適用於吾等的估值。

P/B倍數並不適用，原因為其通常用於資產密集型公司的估值。考慮到目標公司的業務性質，彼等按利用租賃店舖物業的輕資產零售模式營運。其非流動資產主要包括使用權資產、傢私及裝置以及機器及設備，而非土地或樓宇。核心價值來自其營運能力，而非有形資產的賬面值。因此，P/B倍數並不適合採用。

EV/EBIT倍數亦不被視為適當基準，原因為其相對具主觀性。EV/EBIT倍數以公司市值作為起點，並考慮債務、少數股東權益及優先股的價值，且扣除過剩現金及現金等價物，以計算企業價值，再除以EBIT金額。企業價值通常須就目標的債務及／或非經營性資產／負債作出標準化調整，而該等調整可能具主觀性。尤其是，由於眼鏡零售連鎖業務的性質，目標公司根據國際財務報告準則第16號持有大量使用權資產及相關租賃負債。該等租賃責任大幅增加企業價值的計算金額，惟並不代表財務槓桿或計息銀行債務。依賴EV/EBIT倍數將因店舖租賃條款存在差異而嚴重扭曲目標公司與公眾可資比較上市公司的比較。因此，吾等認為採用EV/EBIT倍數評估目標公司的公平值並不適當。

目標公司中的盈利實體於Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd.的成熟零售網絡中經營，該公司於馬來西亞具備知名品牌影響力、市場聲譽及悠久經營歷史往績。由於該等成熟眼鏡門店受惠於品牌名稱及龐大而穩定的客戶群，對光學產品的持續消費者需求推動其產生可預測收益及穩定純利。吾等認為P/E倍數最為相關，因此已於吾等對目標公司（於最近可得財務報表中盈利）的估值中採納，原因為P/E為最常用估值倍數，而盈利為有關成熟公司股權價值的最直接驅動因素之一。

8.3.1. 可資比較公司

目標公司之公平值乃經參考被視為與目標公司具可比性之上市公司（「可資比較公司」）之業務性質及營運資料釐定。根據管理層所述，目標公司之業務性質相同，因此可統一採用一份可資比較公司清單。

由於並不存在與目標公司完全相同的公司，故於對目標公司進行估值時必須選取一組可資比較公司。為釐定該組可資比較公司，吾等於甄選過程中主要專注公開資源（例如S&P Capital IQ）的以下方面，包括：

- (i) 公司主要於亞洲從事銷售光學產品業務；
- (ii) 公司於亞洲新興市場註冊成立；及
- (iii) 資料充足性（如上市及營運史以及可供公眾查閱之財務資料）。

根據上述甄選標準，吾等認為估值所採納的可資比較公司組合詳盡無遺，足以作為一份全面清單。

可資比較公司之詳情載列如下：

可資比較公司	描述	市值 (百萬美元)	收入 (百萬美元)	淨溢利／ (虧損) (百萬美元)	資產淨值 (百萬美元)
博士眼鏡連鎖股份有限公司 (SZSE : 300622)	博士眼鏡連鎖股份有限公司於中國從事眼鏡零售。	803.3	202.9	23.2	140.8
寶島光學科技股份有限公司 (TPEX : 5312)	寶島光學科技股份有限公司於台灣提供護眼產品。	184.5	134.4	12.2	122.3
明月鏡片股份有限公司 (SZSE : 301101)	明月鏡片股份有限公司於中國從事鏡片、鏡片原材料、鏡製成品、鏡框及其他產品研發、設計及生產。	1,043.2	126.3	29.5	272.1
品碩光學股份有限公司 (TWSE:6491)	品碩光學股份有限公司於亞洲從事銷售隱形眼鏡。	688.8	231.7	51.4	357.5
精華光學股份有限公司 (TPEX:1565)	精華光學股份有限公司及其附屬公司於亞洲、歐洲、美洲及台灣製造、出售及買賣隱形眼鏡、光學鏡片及相關產品。	164.9	123.4	14.4	200.0
優你康光學股份有限公司 (TPEX:4150)	優你康光學股份有限公司於台灣進行隱形眼鏡研發、設計、製造及銷售。	27.1	20.3	(10.5)	15.4
視陽光學股份有限公司 (TWSE:6782)	視陽光學股份有限公司於亞洲、歐洲及美洲內製造及出售矽水凝膠隱形眼鏡。	450.9	142.3	28.0	133.7

可資比較公司	描述	市值 (百萬美元)	收入 (百萬美元)	淨溢利/ (虧損) (百萬美元)	資產淨值 (百萬美元)
Yash Optics & Lens Limited (NSEI:YASHOPTICS)	Yash Optics & Lens Limited於印度及國際製造、買賣、分銷及供應各種眼鏡／光學鏡片。	30.5	5.7	0.9	10.5

資料來源：S&P Capital IQ

8.3.2. 採用之估值倍數

為釐定目標公司之股權價值，吾等已按P/E倍數進行估值，並採用P/E倍數推算目標公司之公平值。

P/E倍數按股價（「**P**」）除以公司最近十二個月（「最近十二個月」）之淨溢利（「**E**」）計算。該倍數衡量獨立股權持有人願意為公司盈利能力支付之代價。P/E倍數按以下公式計算：

$$\text{P/E倍數} = \text{P/E}$$

其中，

P = 公司每股價格

E = 公司每股最近十二個月淨溢利（數據來源於S&P Capital IQ）

可資比較公司截至估值日期的估值倍數（「**基準估值倍數**」）詳情列示如下：

可資比較公司	S&P Capital代號	基準 P/E倍數
博士眼鏡連鎖股份有限公司	SZSE:300622	34.70
寶島光學科技股份有限公司	TPEX:5312	15.15
明月鏡片股份有限公司	SZSE:301101	35.33
晶碩光學股份有限公司	TWSE:6491	13.39
精華光學股份有限公司	TPEX:1565	11.47
優你康光學股份有限公司	TPEX:4150	負數
視陽光學股份有限公司	TWSE:6782	16.09
Yash Optics & Lens Limited	NSEI:YASHOPTICS	35.43
中位數		16.09

鑒於可資比較公司往往在規模上與被估值公司有所不同（可能因客戶基礎及業務經營規模不同等因素所致），而規模較大之公司通常預期回報率較低，故其價值相應較高。另一方面，規模較小之公司於業務經營及財務表現方面被視為風險較高，因此其預期回報率（或折現率）較高，導致估值倍數較低。有鑒於此，吾等已對基準估值倍數作出調整，以反映可資比較公司與目標公司之間性質上的差異。經調整後之估值倍數（「**調整後估值倍數**」）按以下公式計算：

$$\text{調整後估值倍數} = 1 / (1/M + \theta)$$

其中：

M = 基準估值倍數

θ = 因規模差異所須提高的股權折現率

基準估值倍數(1/M)的倒數，實質上指公司市值的資本化比率。該資本化比率並未考慮可資比較公司與目標公司之間的規模差異。

參照Kroll編製之2023年評估手冊－美國資本成本指南（「評估手冊」），按各可資比較公司之市值，於估值日期採用之規模溢價差異介乎-0.06%至10.73%，以反映可資比較公司與目標公司之間的規模差異。調整後估值倍數其後按綜合比率（即資本化率（1/M）加上規模溢價差異（ θ ））的倒數計算得出。

規模溢價差異指目標公司與相關可資比較公司之間的規模溢價差異。規模溢價乃參考評估手冊釐定。相關可資比較公司的規模溢價差異按以下公式計算：

$$\text{規模溢價差異}_i = \text{規模溢價}_{\text{目標公司}} - \text{規模溢價}_i$$

其中：

$$\text{規模溢價差異}_i = \text{可資比較公司的規模溢價差異}_i$$

$$\text{規模溢價}_{\text{目標公司}} = \text{目標公司的規模溢價}$$

$$\text{規模溢價}_i = \text{可資比較公司的規模溢價}_i$$

可資比較公司的調整後估值倍數之詳情列示如下：

可資比較公司	S&P Capital代號	基準P/E 倍數 (M)	目標公司 的規模 溢價*	可資比價 公司 的規模 溢價*	規模 溢價差異 (θ)	調整後 P/E倍數 之計算 方程式 (1/(1/M + θ))	調整後 P/E倍數
博士眼鏡連鎖股份有限公司	SZSE:300622	34.70	10.73%	1.14%	9.59%	1/(1/34.70 + 9.59%)	8.02
寶島光學科技股份有限公司	TPEX:5312	15.15	10.73%	2.38%	8.35%	1/(1/15.15 + 8.35%)	6.69
明月鏡片股份有限公司	SZSE:301101	35.33	10.73%	1.14%	9.59%	1/(1/35.33 + 9.59%)	8.05
晶碩光學股份有限公司	TWSE:6491	13.39	10.73%	1.14%	9.59%	1/(1/13.39 + 9.59%)	5.86
精華光學股份有限公司	TPEX:1565	11.47	10.73%	2.38%	8.35%	1/(1/11.47 + 8.35%)	5.86
優你康光學股份有限公司	TPEX:4150	負數	10.73%	10.73%	0.00%	1/(1/負數金 額+ 0.00%)	負數
視陽光學股份有限公司	TWSE:6782	16.09	10.73%	1.99%	8.74%	1/(1/16.09 + 8.74%)	6.69
Yash Optics & Lens Limited	NSEI: YASHOPTICS	35.43	10.73%	10.73%	0.00%	1/(1/35.43 + 0.00%)	35.43 (異常值， 已扣除)
中位數		16.09					<u><u>6.69</u></u>

* 目標公司及可資比較公司的規模溢價乃經參考評估手冊釐定。如第8.3.1節可資比較公司所披露，各可資比較公司根據其於估值日期的市值被分配至特定規模的十分位數。適用基準、規模十分位數及對應的規模溢價率於下表詳列：

規模 十分位數	市值基準 (百萬美元)	相應的 規模溢價 (%)	適用公司
十分位數10Z	低於57.448	10.73%	– 目標公司 – 優你康光學股份有限公司 – Yash Optics & Lens Limited
十分位數10W	153.796至212.644	2.38%	– 寶島光學科技股份有限公司 – 精華光學股份有限公司
十分位數9	213.039至554.523	1.99%	– 視陽光學股份有限公司
十分位數8	555.880至1,046.037	1.14%	– 博士眼鏡連鎖股份有限公司 – 明月鏡片股份有限公司 – 晶碩光學股份有限公司

可資比較公司調整後估值倍數之中位數為6.69，該倍數乘以目標公司於估值日期之最近十二個月淨溢利，以分別釐定目標公司之市值。

由於目標公司之股權屬多數股權，故股權價值已就控制權溢價及缺乏市場流通性折讓作進一步調整，以分別按多數權益及非流通基準推算目標公司若干股權於估值日期之公平值。

8.3.3. 缺乏市場流通性折讓

市場流通性之概念涉及所有權權益之流動性，即該權益於擁有人選擇出售時可轉換為現金之速度及便利程度。相較於上市公司之類似權益，私人公司之所有權權益並非隨時可於市場上流通。因此，私人公司股份之價值通常低於上市公司股份之價值。缺乏市場流通性是對投資價值的向下調整，以反映其市場流通性之降低程度。

在釐定缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」）時，吾等參考Corporate Finance Institute編製的研究（可於<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/valuation/discount-for-lack-of-marketability-dlom/>閱覽），當中指出，私人實體的缺乏市場流通性折讓的市場共識範圍通常介乎30%至50%。所選取的缺乏市場流通性折讓為40%指該公認市場共識範圍的中點，以反映股權權益的流通性限制。由於並無證據證明目標公司的缺乏市場流通性折讓有別於整體市場，故吾等認為於估值中採用該缺乏市場流通性折讓屬公平及適當。

8.3.4. 控制權溢價

在企業營運、業務發展等決策層面，一間公司的控制權權益可帶來顯著優勢。舉例而言，憑藉控制權賦予的權限，控股股東能掌控公司的淨現金流，並對公司代表股東進行的任何酌情支出項目行使控制權。因此，公司控制權權益的價值通常高於少數權益，而少數權益往往面臨巨大風險，須受制於控股股東的判斷力、道德準則及管理能力。

於釐定合理的控制權溢價時，吾等參考Business Valuation Resources, LLC刊發的2024年第四季度《Control Premium Study》，當中表明國際股權控制權溢價的中位數為33.6%。採用該已刊發中位數提供一個源自全球併購交易的客觀基準。由於估值標的為目標公司的控股股權，故該參數適用於本次評估。所選取的控制權溢價可反映對該等成熟零售網絡的企業控制權價值，包括在馬來西亞消費市場中制定營運政策及商業策略的權力。

8.3.5. 市場法項下估值結果

市場法（市盈率倍數法）下目標公司的公平值分別載列如下：

目標公司	最後十二個月純利 (於若干股權) (馬幣)	調整後 市盈率	控制權 溢價	缺乏市場 流通性 折讓	市場法項 下公平值 (於若干 股權) (馬幣)
1 MOG EYEWEAR HOLDINGS (M) SDN. BHD.	847,031	6.69	33.60%	40.00%	4,540,733
2 MOG EYEWEAR SDN. BHD.	196,169	6.69	33.60%	40.00%	1,051,618
3 MOG EYECITY SDN. BHD.	148,440	6.69	33.60%	40.00%	795,754
4 METRO DESIGNER EYEWEAR SDN. BHD.	(140,115)	不適用	不適用	不適用	–
5 MODERN PRIDE SDN. BHD.	135,223	6.69	33.60%	40.00%	724,900
6 METRO RWG SDN. BHD.	(87,255)	不適用	不適用	不適用	–
7 SUCCESS OPTIC SDN. BHD.	32,277	6.69	33.60%	40.00%	173,032
8 MOG (TPU) SDN. BHD.	87,679	6.69	33.60%	40.00%	470,029
9 FABULOUS PROJECT MANAGEMENT SDN. BHD.	(92,566)	不適用	不適用	不適用	–
10 LUX OPTICAL SDN. BHD.	2,361	6.69	33.60%	40.00%	12,659
11 CAXIA EYEWEAR SDN. BHD.	(31,474)	不適用	不適用	不適用	–
12 EXON OPTOMETRY SDN. BHD.	101,966	6.69	33.60%	40.00%	546,614

P/E倍數乃採用市場法項下的主要指標，原因為對於成熟消費零售連鎖企業而言，底線利潤為估值基準。對於錄得淨虧損的4家特定實體（即目標公司4、6、9及11），P/E倍數自然會得出不適用結果。此外，若干實體的盈利能力較低，導致P/E倍數並不適合用作該等特定情況下的定價指標。為解決該等限制，成本法亦同時應用於所有實體（如第8.4節—成本法項下估值所述）。就每家個別實體採用兩種方法所得之較高估值結果，可建立穩健的估值下限機制，確保虧損或低盈利企業的有形資產支持價值獲充分反映及保障。

因此，市場法及成本法均透過適用於各獨立實體的雙軌計算而經綜合考慮。估值並無採用任意權重，而是就全部12家目標公司均採用市場法及成本法計算獨立估值結果。公平值最終按個別情況比較釐定，並就各個別公司選取兩種方法得出較高的結果。

8.4. 成本法項下估值

於估值中亦採用成本法項下調整後資產淨值法。該方法乃基於以下原則：個別資產之公平值總和即代表目標公司之總公平值。若干股權之公平值可透過從目標公司之總資產中扣除總負債之公平值而得出。

根據目標公司截至2026年3月31日之財務狀況表，在吾等的分析中，吾等已分別識別目標公司之資產及負債如下：

(i) 非流動資產

(a) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備之賬面值主要由機器及設備、傢俬及固定裝置、裝修、電力及布線以及招牌組成。根據成本法，採用折舊重置成本法評估目標公司的物業、廠房及設備。第一，釐定現時重置成本總額所用的量化輸入數據乃採用歷史採購發票及實際產生的資本開支。第二，為反映實體耗損、經濟性耗損及技術缺陷而對現時重置成本總額作出的折舊調整，已透過按各自的可使用經濟年期計算的歷史累計折舊結餘予以充分反映。第三，最終折舊重置成本的計算遵循嚴格的數學公式：最終折舊重置成本=資本開支總額－折舊調整。誠如第8.4.1節－成本法項下估值結果所披露，鑑於目標公司屬輕資產型零售性質，其賬面值指其最終折舊重置成本，導致並無進一步作出公平值調整。

(b) 使用權資產

根據管理層所述，使用權資產已按成本減任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債之任何重新計量作出調整後進行合理計量。因此，吾等認為其各自之賬面值與其於估值日期之公平值相若。

(ii) 流動資產**(a) 貿易及其他應收款項**

根據管理層所述，貿易及其他應收款項預期將於短期內變現，因此資產貼現之影響並不重大。因此，吾等認為該等流動資產各自之賬面值足以反映其於估值日期之公平值。

(b) 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘在市場上具有高度流動性，且易於轉換為現金。因此，其各自之賬面值被視為足以反映其於估值日期之公平值。

(iii) 流動負債**(a) 應付 貴集團款項以及貿易及其他應付款項**

根據管理層所述，該等流動負債之賬面值代表目標公司須予結算之金額，且該等流動負債貼現之影響並不重大。因此，吾等認為其各自之賬面值被視為足以反映其於估值日期之公平值。

8.4.1. 成本法項下估值結果

成本法（調整後資產淨值法）項下目標公司之公平值已分別載列如下：

目標公司	資產淨值的 賬面值 (於若干 股權) (馬幣)	公平值調整 (馬幣)	成本法項下 公平值 (於若干 股權) (馬幣)
1 MOG EYEWEAR HOLDINGS (M) SDN. BHD.	3,658,098	—	3,658,098
2 MOG EYEWEAR SDN. BHD.	1,709,194	—	1,709,194
3 MOG EYECITY SDN. BHD.	421,536	—	421,536
4 METRO DESIGNER EYEWEAR SDN. BHD.	760,827	—	760,827
5 MODERN PRIDE SDN. BHD.	164,570	—	164,570
6 METRO RWG SDN. BHD.	111,269	—	111,269
7 SUCCESS OPTIC SDN. BHD.	269,565	—	269,565
8 MOG (TPU) SDN. BHD.	143,527	—	143,527
9 FABULOUS PROJECT MANAGEMENT SDN. BHD.	118,094	—	118,094
10 LUX OPTICAL SDN. BHD.	203,287	—	203,287
11 CAXIA EYEWEAR SDN. BHD.	123,885	—	123,885
12 EXON OPTOMETRY SDN. BHD.	403,850	—	403,850

經與管理層討論並分析目標公司資產及負債的性質後，由於該等眼鏡零售店簡明直接的經營性質，目標公司的非流動資產、流動資產及流動負債的公平值與賬面值之間並無差異（導致公平值調整為零）。其非流動資產僅包括標準店舖層面的物業、廠房及設備以及租賃協議項下的租賃相關使用權資產。同時，所有流動資產及流動負債項目均包括短期流動資產及於短期內將予結算的負債。

8.5. 市場法及成本法項下估值分析

目標公司若干股權之公平值已分別按市場法及成本法下進行評估。

理論上，成本法預期得出最低之價值。倘市場法（基於市盈率倍數法）之結果低於來自成本法（基於調整後資產淨值法）之結果，則表明目標公司之盈利能力異常低下或錄得虧損。在有關情況下，來自成本法之價值將作為更合適之參考點。

因此，於本次估值中，吾等認為採納市場法與成本法中之較高價值將獲得更合理結果。此舉有助於降低在盈利能力錄得虧損或異常低下之情況下低估目標公司價值之風險。所採納公平值已分別載列如下：

目標公司	貴公司持有的股權	市場法 項下 公平值 (於若干 股權) (馬幣)	成本法 項下 公平值 (於若干 股權) (馬幣)	所採納 公平值 (於若干 股權) (馬幣)	採用 公平價值 (若干股 權權益) (約整) (馬幣)
1 MOG EYEWEAR HOLDINGS (M) SDN. BHD.	100%	4,540,733	3,658,098	4,540,733	4,541,000
2 MOG EYEWEAR SDN. BHD.	100%	1,051,618	1,709,194	1,709,194	1,709,000
3 MOG EYECITY SDN. BHD.	100%	795,754	421,536	795,754	796,000
4 METRO DESIGNER EYEWEAR SDN. BHD.	80%	–	760,827	760,827	761,000
5 MODERN PRIDE SDN. BHD.	60%	724,900	164,570	724,900	725,000
6 METRO RWG SDN. BHD.	60%	–	111,269	111,269	111,000
7 SUCCESS OPTIC SDN. BHD.	51%	173,032	269,565	269,565	270,000
8 MOG (TPU) SDN. BHD.	60%	470,029	143,527	470,029	470,000
9 FABULOUS PROJECT MANAGEMENT SDN. BHD.	100%	–	118,094	118,094	118,000
10 LUX OPTICAL SDN. BHD.	40%	12,659	203,287	203,287	203,000
11 CAXIA EYEWEAR SDN. BHD.	70%	–	123,885	123,885	124,000
12 EXON OPTOMETRY SDN. BHD.	51%	546,614	403,850	546,614	547,000
總計					<u>10,375,000</u>

9. 限制條件

本估值反映截至估值日期存在的事實及狀況。吾等並無考慮其後發生的事件，亦毋須就有關事件及狀況更新吾等的報告。

據吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理及準確釐定。制定是次分析時所採用由其他人士提供的數據、意見或所識別估計均匯集自可靠來源；然而，吾等不會就有關準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等已在很大程度上依賴管理層所提供的資料以達致估值意見。吾等並未核實所提供資料之準確性並假設上述資料為準確。吾等並無進一步調查吾等是否已就吾等的調查獲提供所需所有數據，且吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重要數據。

吾等特別指出，估值乃基於吾等所獲提供的資料，而 貴集團所提供有關自公開來源取得的市場數據、行業資料及統計數字真實準確。

吾等對價值的結論乃透過公認估值程序及慣例得出，在很大程度上倚賴使用多項假設並考慮多項不明朗因素，而當中並非所有不明朗因素可予輕易量化或確定。

就其本質而言，估值工作不能被視為一項精確科學且在許多情況下所達致的結論將必須為主觀及依賴個人判斷。因此，並不存在單一無爭議範圍，故一般而言吾等不能就估值提供絕對保證。

本報告僅供收件人作第1節－估值目的所述特定目的使用，未經吾等書面批准其所示形式及內容，本報告全部或任何部分或對其任何提述不可載入任何文件、通函或報表內。吾等概不對本報告所示內容或因本報告所示內容而對任何第三方負責或承擔任何責任。

本報告的所有權在 貴公司全額支付所有專業費用後方轉移至 貴公司。

10. 備註

除另有指明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以馬來西亞林吉特（馬幣）為單位。

11. 估值意見

根據上述調查及分析、吾等的工作範圍、工作範圍之限制、已審閱資料、所採納的假設及所採用的估值方法，吾等認為估值公司若干股權分別截至估值日期的公平值已合理呈列為如下：

	目標公司	貴公司持有的股權	公平值 (於若干 股權) (已約整) (馬幣)
1	MOG EYEWEAR HOLDINGS (M) SDN. BHD.	100%	4,541,000
2	MOG EYEWEAR SDN. BHD.	100%	1,709,000
3	MOG EYECITY SDN. BHD.	100%	796,000
4	METRO DESIGNER EYEWEAR SDN. BHD.	80%	761,000
5	MODERN PRIDE SDN. BHD.	60%	725,000
6	METRO RWG SDN. BHD.	60%	111,000
7	SUCCESS OPTIC SDN. BHD.	51%	270,000
8	MOG (TPU) SDN. BHD.	60%	470,000
9	FABULOUS PROJECT MANAGEMENT SDN. BHD.	100%	118,000
10	LUX OPTICAL SDN. BHD.	40%	203,000
11	CAXIA EYEWEAR SDN. BHD.	70%	124,000
12	EXON OPTOMETRY SDN. BHD.	51%	547,000
		總計	10,375,000

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、目標公司或本報告所呈報估值中概無現時或預期權益。

此 致

馬可數字科技控股有限公司

香港

九龍尖沙咀

柯士甸道29號11樓1102室

董事會 台照

為及代表

永百利評估及諮詢有限公司

董事

黃子峰，CPA

謹啟

2026年9月30日

附註：黃子峰先生為香港會計師公會會員。在多個專業服務行業擁有超過10年的經驗及出色的往績，包括審計、商業諮詢和專注於估值。他擁有豐富的實踐經驗，為香港、中國、東南亞及美國的上市公司和私營公司提供各種類型的估值。其併購交易經驗涵蓋廣泛的行業，包括採礦、汽車諮詢服務、餐飲和醫療。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供之詳情，旨在提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就其所知悉及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉

於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員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）的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及／或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或視為由本公司董事或最高行政人員擁有的權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記錄於登記冊內，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉：

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益

根據本公司存置之登記冊，於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士或法團（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益及／或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記冊內之權益及／或淡倉如下：

股東名稱	權益性質	持有購股權數目	權益股份數目	本公司 已發行股本之 概約百分比
				(附註2)
Charming Blaze Limited (附註3)	實益擁有人	–	212,121,212 (L) (附註1)	10.31%

附註：

1. 字母「L」指於股份中的好倉。
2. 本公司之持股百分比乃根據於最後實際可行日期已發行之2,058,389,599股股份計算。
3. 李祖閩先生為Charming Blaze Limited的最終實益擁有人。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何人士（上文所述本公司董事或最高行政人員除外）通知，表示彼等於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記冊內之權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，本公司董事、控股股東或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）概無於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，及任何有關人士亦無與或可能與本集團存在任何其他根據上市規則須予披露的利益衝突。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立將於一年內屆滿或可由本集團終止而無須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

5. 董事於合約或資產中的權益

於最後實際可行日期：

- (i) 本集團任何成員公司概無訂立任何仍然存續而董事於其中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大的合約或安排；及
- (ii) 概無董事自2025年12月31日（即本集團最新刊發經審核財務報表的編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 專家及同意書

下文載列於本通函所載或提及之意見或建議的專家資格：

名稱	資格
永百利評估及諮詢有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權，亦無任何權利（不論是否具法律強制執行力）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，上述專家並無於自2025年12月31日（即本集團最新刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容引述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回其同意書。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，亦無任何針對本公司或其任何附屬公司而尚待解決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

8. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本公司的財務或交易狀況自2025年12月31日（即本公司最新刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來並無重大不利變動。

9. 重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內概無訂立任何重大合約（即並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 該協議；
- (ii) 本公司及富強證券有限公司就按配售價最少每股未認購供股股份0.065港元配售最多686,130,289股股份而訂立之日期為2026年5月21日之配售協議；
- (iii) Equitic Dynamic Core PLT（「**Equitic Dynamic**」）及Metro Eyewear Holdings Sdn. Bhd.（「**Metro Eyewear**」）（本公司之間接全資附屬公司）就以總代價12,095,000令吉（相當於約23,706,200港元）向Equitic Dynamic出售Metro Eyewear所持13家公司之股份而訂立之日期為2025年8月25日之有條件買賣協議及日期為2025年10月14日之補充協議；

- (iv) 中保科創（香港）有限公司（本公司之間接全資附屬公司）及KUN International Group Limited（「KUN」）及KUN之股東訂立之日期為2025年7月23日之購股協議，據此，本公司已有條件同意認購750,000股KUN之優先股，總代價為6,000,000美元（相當於約47,100,000港元）；
- (v) 本公司及華通證券國際有限公司就按配售價每股配售股份0.475港元配售最多228,710,00股股份而訂立之日期為2025年6月30日之配售協議及日期為2025年7月8日之補充協議；及
- (vi) 本公司及認購人Valiant Warrior Limited就按認購價每股認購股份0.99港元認購212,121,212股股份而訂立之日期為2024年12月11日之認購協議。認購事項之所得款項總額約為210,000,000港元。

10. 其他事項

- (a) 本公司秘書為余運喜先生（「余先生」）。余先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司的香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀柯士甸道29號11樓1102室。
- (d) 本公司總部及中國主要營業地點為與中國江西省南昌市西湖區朝陽新城子羽路1666號恆業廣場2號樓2樓201室。
- (e) 通函及隨附代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以其各自的英文版本為準。

11. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://mogdigitech.com>)刊發：

- (i) 該協議；
- (ii) 估值師之業務估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iii) 本附錄「6.專家及同意書」一段所述之專家同意書；
- (iv) 本附錄「9.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (v) 本通函。

股東特別大會通告

馬可數字科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1942)

股東特別大會通告

茲通告馬可數字科技控股有限公司(「本公司」)謹訂於2026年10月23日(星期五)上午十一時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈14樓2室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)本公司以下決議案為普通決議案：

除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2026年9月30日致股東的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認認購該協議(註有「A」並由本大會主席簽署以供識別的該協議副本已提呈本大會)及據此擬進行並與此相關的所有交易以及任何其他相關的協議或文件；及
- (b) 一般及無條件授權任何一名或多名本公司董事就使該協議及其項下擬進行之交易生效或與此相關而言作出其可能認為屬必要、合適、適宜或權宜之一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立一切有關文件，並作出及同意作出其可能酌情認為屬合適、必要或權宜並符合本公司及其股東之整體利益之該協議條款之有關修改。」

承董事會命

馬可數字科技控股有限公司

執行董事

陳永忠

香港，2026年9月30日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

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

香港主要營業地點：

香港
九龍
尖沙咀
柯士甸道29號
11樓1102室

總部及中國主要營業地點：

中國
江西省
南昌市
西湖區
朝陽新城
子羽路1666號
恒業廣場2號樓
2樓201室

馬來西亞主要營業地點：

No. 3A, Jalan Asta Utama
Kawasan Perindustrian Asta
43000 Kajang Selangor D.E.
Malaysia

附註：

1. 除本通告或文義另有界定者外，通函所界定之詞彙與本通告所用者具有相同涵義。
2. 根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」），除大會主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，本股東特別大會通告所載決議案須以投票方式表決。投票表決結果將根據上市規則登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://www.mogdigitech.com>。
3. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東（「**股東**」）均有權委派其他人士為其受委代表代其出席大會及於會上投票，而獲委任的受委代表將與股東具有相同權利以於大會上發言。受委代表毋須為股東。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表代其出席股東特別大會及於會上投票。如受委代表超過一位，則須於有關委任表格上註明每位受委代表所代表的股份數目。在投票表決時，可以親自投票（如果股東為公司，則由其正式授權代表投票）或由受委代表投票。

股東特別大會通告

4. 股東特別大會適用的代表委任表格隨附於本公司日期為2026年9月30日的通函內。代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有），經簽署或經核證的該等授權書或授權文件的副本，須盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 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（視乎情況而定），並於會上投票。倘閣下親身出席股東特別大會並於會上投票，則代表委任表格將被視作已撤銷論。
6. 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可於股東特別大會上就有關股份親身或由受委代表代其投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表代其出席股東特別大會，則僅排名最優先的持有人有權投票。就此而言，排名先後次序將以本公司股東名冊中就聯名持有股份的聯名持有人的姓名排列次序而定。
7. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的資格，記錄日期將為2026年10月23日。本公司將於2026年10月20日（星期二）至2026年10月23日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司的未登記股份持有人須確保所有過戶文件連同有關股票須不遲於2026年10月16日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年10月23日（星期五）。
8. 倘於股東特別大會當日上午七時三十分後於香港懸掛或維持懸掛8號或以上颱風警告信號或「黑色」暴雨警告信號或因超強颱風導致出現極端情況，則股東特別大會將予延期。本公司將於適當時候在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://mogdigitech.com>刊載公告，以知會股東有關重新安排的大會日期、時間及地點。

於本通告日期，董事會包括四名執行董事陳永忠先生（行政總裁）、鄧志華先生、周月先生及叶巍先生，以及三名獨立非執行董事高鴻翔先生、邱東成先生及陳文小姐。

本通告的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通告所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通告所載資料在所有重大方面均屬真確完整，並無誤導或欺詐成分；且無遺漏任何其他事宜，致使本通告所載任何陳述或本通告產生誤導。

本通告將刊登於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>之「最新上市公司資料」一頁內及本公司網站<https://mogdigitech.com>。