

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)

**有關出售持有物業的附屬公司
及
轉讓公司間貸款
之須予披露交易**

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月十五日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售並促使公司間貸款的貸款人將公司間貸款的利益轉讓予買方，而買方有條件同意收購銷售股份及受讓公司間貸款，代價為38,000,000港元(可予以調整)。完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合併入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於出售事項之一個或多個適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公佈規定。

完成須待買賣協議所載之各項先決條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實。因此，出售事項可能會進行，亦可能不會進行。故而，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。

引言

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月十五日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售以及促使公司間貸款的貸款人將公司間貸款的利益轉讓予買方，而買方有條件同意收購銷售股份及受讓公司間貸款，代價為38,000,000港元(可予以調整)。完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合併入本集團的財務報表。

買賣協議之主要條款概述如下：

買賣協議

日期 二零二四年四月十五日(交易時段後)

訂約方 (1) 賣方(作為賣方)；及
(2) 買方(作為買方)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，買方為獨立第三方。

主體事宜

賣方有條件同意出售及促使公司間貸款的貸款人轉讓，而買方有條件同意收購銷售股份及受讓公司間貸款，總代價為38,000,000港元(可予以調整)。

代價及支付條款

代價38,000,000港元乃由賣方與買方經考慮(其中包括)(i)現行市況及賣方委聘之獨立專業第三方估值師編製之估值報告項下該物業於二零二四年四月十五日之經評估市值38,500,000港元(基於市場法並參考可資比較物業之市價)；及(ii)如「有關目標公司的資料」一節所述的目標公司的財務狀況，以了解有關目標公司財務狀況的進一步資料。

代價的支付應由買方按以下方式支付：

- (a) 1,000,000港元須於買賣協議日期支付；
- (b) 10,000,000港元須於二零二四年六月三十日或之前支付；
- (c) 10,000,000港元須於二零二四年八月三十一日或之前支付；及
- (d) 代價餘額須於完成日期支付。

代價調整

賣方應於完成前不少於五個營業日向買方交付草擬完成管理賬目。倘有形資產淨值於完成日期不為零，則按下列方式調整代價：

- (1) 應於代價餘額中加入草擬完成管理賬目所示之本公司所有流動有形資產(直至完成日期(包括該日))、公用事業及其他雜項按金、預付地租、差餉、管理費及有關該物業之其他開支(直至完成日期(包括該日))；及
- (2) 應自代價餘額扣除草擬完成管理賬目所示之本公司所有負債(公司間貸款除外)。

賣方承諾於完成日期起計30日內，向買方或買方律師交付完成經審核賬目。倘完成經審核賬目所示的有形資產淨值高於或低於完成管理賬目所示的有形資產淨值，買方或賣方(視情況而定)須於收到完成經審核賬目之日起計五日內向另一方支付差額。

先決條件

根據買賣協議，完成須待以下各項條件達成(或獲買方豁免(如有))後，方可作實：

- (1) 賣方為銷售股份及公司間貸款的唯一實益擁有人，且不存在任何產權負擔及第三方權利；
- (2) (i)目標公司仍為該物業的唯一實益擁有人，且不存在任何產權負擔；及(ii)賣方已根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及13A條出示及證明並向目標公司提供該物業的妥善業權；

- (3) 買方已完成其對目標公司業務、財務、法律及所有其他方面的盡職審查，並合理信納有關結果；
- (4) 買方、賣方及公司間貸款的貸款人簽署了一份以買方為受益人的轉讓契據，以將完成時公司間貸款的所有權利、所有權、利益、裨益及好處轉讓予買方；
- (5) 買方、賣方及目標公司已就據此擬進行的交易取得所有必須取得的執照、同意、批准、授權、許可、寬免、命令、豁免、資格、登記、證書、權限或其他批准，且維持十足效力及作用以及並無被撤銷；及
- (6) 保證於完成時在任何重大方面仍屬真實、準確及沒有誤導成份，猶如於完成時及於本協議日期重覆該等保證。

賣方將盡最大努力滿足並回應買方於其盡職審查及調查後提出的要求，且倘於完成日期(或訂約方可能協定的其他日期)或之前，並非因賣方的過失而未能達致(或獲買方豁免(視情況而定))有關條件，則本協議的條文將自該日起不再具有效力，且概無訂約方須就該等條文承擔任何責任(惟不得損害任何訂約方就任何先前違約享有的權利)。賣方須立即(於任何情況下不遲於買賣協議終止日期起計七天內)向買方退回訂金(即已付代價前三筆金額合計總額21,000,000港元)。

完成

根據買賣協議，待先決條件於完成日期或之前達成(或獲豁免)並悉數支付代價後，完成將於完成日期落實。

有關目標公司的資料

目標公司為於二零二一年二月十九日於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，其由賣方全資擁有。

目標公司為該物業的法定及實益擁有人，包括九龍內地段3250號之餘下部分之土地及建於其上的樓宇(稱為九龍官湧街20號)，連同持有、使用、佔有及享有地下(包括其庭院及樓宇上蓋的屋頂平台)的唯一及獨有權利及特權。該物業為目標公司的唯一重大資產。

以下為目標公司截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度根據香港公認會計原則編製的經審核財務資料概要：

	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元
除稅前虧損淨額	(317)	(802)
除稅後虧損淨額	(317)	(802)

於二零二三年十二月三十一日，目標公司的經審核負債淨額約為2,206,000港元，其中包括公司間貸款約41,429,000港元。該物業於二零二四年四月十五日的估值為38,500,000港元。

有關賣方及買方的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其為本公司全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方為投資者且據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立第三方。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合併入本集團的財務報表。

根據目標公司於本公告日期的管理賬目，估計本集團將因出售事項錄得虧損約497,000港元。前述估計僅作說明用途，並不代表本集團於完成後的財務狀況。與出售事項有關的實際財務影響將於完成後予以評估且有待本公司核數師審閱及作最終審核。

出售事項所得款項淨額估計約37,850,000港元(可予以調整)，將動用作本集團的未來業務發展及一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本公司主要業務為投資控股。本公司的附屬公司主要從事(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)酒店管理及運營。

本集團一直持續優化其物業投資組合。經定期檢討其投資組合後，本集團認為該物業大幅增值的機會有限。因此，董事會認為出售事項有助於本集團將其於該物業的投資價值變現，並提高本集團的財務靈活性。出售事項將為本集團帶來所得款項淨額約37,850,000港元(可予以調整)，以應付一般營運資金，並為日後的投資機會預留額外儲備資金。

鑒於上文所述，董事認為買賣協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於該交易之一個或多個適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公佈規定。

完成須待買賣協議所載之各項先決條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實。因此，該交易可能會進行，亦可能不會進行。故而，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六及星期天除外)

「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(股份代號：572)
「完成」	指	買賣協議之完成
「完成經審核賬目」	指	由註冊會計師按照香港公認會計准則編製及簽署的目標公司於完成日期的經審核賬目
「完成日期」	指	二零二四年十月三十一日或訂約方書面協定的有關其他日期
「完成管理賬目」	指	目標公司於完成日期的未經審核管理賬目，包括損益表及資產負債表，其中載有經目標公司董事正式核證屬真實無誤的目標公司的資產及負債明細
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	38,000,000港元，即銷售股份及公司間貸款的代價，可予以調整
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款向買方出售銷售股份及轉讓公司間貸款
「產權負擔」	指	任何押記、申索、第三方權利、衡平權益、留置權、選擇權、押質、保證權益、優先購買權或任何形式之類似限制(包括任何限制使用、投票、過戶、收取收入、或行使任何其他擁有權權益)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「公司間貸款」	指	本公司及本公司的一間附屬公司於買賣協議日期向目標公司提供賬面總值約為41,981,000港元的不計息及無抵押貸款
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有形資產淨值」	指	目標公司可即時轉換為現金或現金等價物的所有有形資產總額(不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產及遞延稅項)減去所有負債總額(實際、或然或其他方式，惟不包括公司間貸款)及目標公司撥備
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	賣方於香港擁有的物業
「買方」	指	李世章先生
「銷售股份」	指	目標公司一股股份，即目標公司全部已發行股份
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二四年四月十五日就出售銷售股份及轉讓公司間貸款訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	天鷹有限公司，於本公佈日期為本公司的間接全資附屬公司
「賣方」	指	美意控股有限公司，於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
未來世界控股有限公司
主席兼總裁
梁劍

香港，二零二四年四月十五日

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。