

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之有限公司)

(股份代號：572)

**主要交易：**

**收購物業**

董事會宣佈，於二零二一年五月二十日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，內容有關買方按總代價40,000,000港元收購該物業，其中1,000,000港元將以現金支付，而餘額39,000,000港元須透過向賣方發行承兌票據支付。收購事項須待下文「條件」一段所載條件獲達成後，方可作實。

由於若干相關百分比超過25%但全部低於100%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守(其中包括)股東於股東特別大會上批准之規定。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情之通函將於二零二一年六月三十日或之前寄發予股東。

董事會宣佈，於二零二一年五月二十日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，內容有關買方按總代價40,000,000港元收購該物業。

## 買賣協議

日期： 二零二一年五月二十日 (交易時段後)

訂約方： (1) 賣方

(2) 買方

賣方為一名個人，並為本公司其中一名執行董事蔡霖展先生之表兄之妻子。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，賣方為一名獨立第三方。

買方為本公司於香港註冊成立之全資附屬公司，主要從事投資控股。

### 將予收購之資產：

根據買賣協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售該物業。

該物業位於香港九龍官涌街20號地下。

### 代價：

收購事項之總代價為40,000,000港元，其須由買方透過以下方式支付：

- (a) 其中500,000港元作為按金(「**初始按金**」)，並為買賣該物業之代價之部分付款，須由簽署買賣協議當日起十個營業日內由買方支付予賣方；
- (b) 500,000港元須於完成時由買方支付予賣方；及
- (c) 餘額39,000,000港元，其須透過由買方於完成時向賣方發行本金額為39,000,000港元之承兌票據支付。

代價乃由買賣協議之訂約雙方經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）該物業之初步物業估值為40,400,000港元。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項之代價屬公平合理，並按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

該物業之初步估值由本公司之獨立估值師高力國際物業顧問（香港）有限公司進行，初步估值日期為二零二一年四月十二日。估值師採用直接比較法對該物業進行估值，並參考於類似地區之市場所報之可資比較市場交易。本公司將於寄發予股東之通函內載入該物業之估值報告。

### **承兌票據**

承兌票據之條款乃經公平磋商，其主要條款概述如下：

#### **發行人**

買方

#### **本金額**

39,000,000港元

#### **利息**

承兌票據將按年利率5%計息。利息須每年一付，並於年末時支付。

利率乃參考金融機構貸款之貸款利率，經公平磋商後釐定。

#### **到期日**

由承兌票據發行當日起，固定期限為兩年。

## 提前還款

買方可選擇透過向賣方發出十個營業日之事先書面通知，按本金額1,000,000港元之完整倍數提早償還全部或部分承兌票據及其未償還應計利息。

## 可轉讓性

承兌票據可按本金額1,000,000港元之完整倍數轉讓。

## 條件

收購事項須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方信納該物業之業權並無欠妥，且其並無任何產權負擔；
- (b) 股東（根據上市規則有權投票且毋須放棄投票）於將予召開及舉行之本公司股東大會上通過必要普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，且根據上市規則及／或其他適用法律及法規，買方須取得之所有其他同意及行動經已取得及完成，或（視情況而定）已向聯交所取得遵守任何有關規則之相關豁免；
- (c) 賣方根據買賣協議提供之保證於所有方面仍屬真實、準確及完整；及
- (d) 本公司根據上市規則之規定寄發有關收購事項之通函。

買方可隨時全權酌情書面豁免上文所載條件(a)。上文所載之其他條件不得豁免。目前買方無意豁免任何條件。倘上文所載條件未能於二零二一年十二月三十一日(或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期) (「**最後截止日期**」) 或之前達成，則於初始按金退還予買方後，買賣協議須告停止及終結，其後任何一方均不得採取任何行動申索損害賠償，或強制執行特定履約或任何其他權利及補救措施。

## 完成

待上述條件獲達成(或豁免)後，完成預期將於二零二一年十二月三十一日(或買賣協議之訂約雙方可能協定之有關較後日期) 或之前落實。

於完成後，買方將為該物業之擁有人。

## 有關該物業之資料

該物業位於香港九龍官涌街20號地下。該物業為商用物業，建築面積約為700平方呎。目前該物業已出租。根據土地查冊記錄，賣方於二零一七年收購全棟物業(包括該物業及全棟物業之餘下部分)，代價為53,300,000港元。

該物業之未經審核財務資料載列如下：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港元
租金收入	560,000	<b>1,680,000</b>

本公司將於寄發予股東有關收購事項之通函內載入該物業之估值報告。

## 進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司。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)電影行業投資；(vi)貿易業務及相關服務；及(vii)授權特許經營電商平台。

董事一直積極尋求機遇，使本集團之業務範疇作多元化發展。董事認為，收購事項為參與香港物業投資市場之投資機會，且該物業將為本集團帶來穩定收入，同時本集團將受惠於香港物業價格之長期升值。

董事對於香港物業市場感到樂觀。董事注意到，根據買賣協議，本集團毋須於完成時以現金支付全部代價金額，此舉將使本集團擁有現金儲備以供其未來業務發展。

鑑於來自該物業之租金收入，以及該物業未來長期升值之可能性，董事認為現時為投資該物業之適當時機，且董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款及條件屬合理公平，並符合股東之整體利益。

由於賣方為本公司其中一名執行董事蔡霖展先生之表兄之妻子，蔡先生因其潛在利益衝突已就批准收購事項之相關董事會決議案放棄投票。蔡先生亦無參與收購事項條款之磋商。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易，且收購事項須待股東批准後，方可作實。據董事經作出合理查詢後所確信、盡悉及深知，概無股東於收購事項中擁有重大權益，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將予召開及舉行股東特別大會，以供股東（其中包括）考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括收購事項。

預期一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)該物業之估值報告；及(iii)股東特別大會通告之通函將按照上市規則於二零二一年六月三十日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件並在其規限下收購該物業
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日 子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「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
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，藉以考慮及批准收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，為獨立於本公司及其本公司關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本金額為39,000,000港元之承兌票據，將由買方以協定形式簽立，以結付該物業之部分代價
「該物業」	指	位於香港九龍官涌街20號地下之物業
「買方」	指	天鷹有限公司，為買賣協議之買方，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業訂立之日期為二零二一年五月二十日之買賣協議
「股東」	指	股份持有人



「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	林殷冰，為該物業之擁有人，並為買賣協議之賣方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**未來世界控股有限公司**  
 主席  
**梁劍**

香港，二零二一年五月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)七名執行董事，即梁劍先生、于振中先生、蔡霖展先生、劉斐先生、蕭潤發先生、王飛先生及余慶銳先生；及(ii)五名獨立非執行董事，即陳佩先生、蕭兆齡先生、譚德華先生、王寧先生及鄭宗加先生。