

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



FUTURE WORLD FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

未來世界金融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：572)

**有關收購目標公司之全部已發行股本之主要交易；及
根據特別授權發行股份**

收購事項

於二零一七年十二月二十九日（交易時段後），賣方與買方（本公司之全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購銷售股份及銷售貸款，總代價為260,000,000港元，其須由本公司於完成時按發行價向賣方（或賣方可能指示之有關指定人士）配發及發行代價股份（入賬列為繳足）支付。

代價股份將根據本公司將於股東特別大會上尋求之特別授權配發及發行。代價股份於配發及發行時，將於所有方面於彼此之間及與已發行股份享有同等權益。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司於上市規則第14.06(3)條項下之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東考慮及酌情通過普通決議案以批准（其中包括）收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易。

寄發通函

一份載有（其中包括）(i)收購事項之詳情；(ii)特別授權之詳情；及(iii)股東特別大會通告之通函將於二零一八年一月二十二日或之前寄發予股東。

由於完成須待買賣協議所載之條件獲達成後，方可作實，故收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十九日（交易時段後），賣方與買方（本公司之全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購銷售股份及銷售貸款。買賣協議之主要條款載列如下：

買賣協議

日期： 二零一七年十二月二十九日（交易時段後）

訂約方： (1) 賣方；及

 (2) 買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方之主要業務為投資控股；及(ii)賣方為中國軟實力科技集團有限公司（「中國軟實力科技」，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股（「中國軟實力科技股份」）於聯交所主板上市（股份代號：139））之全資附屬公司。

誠如本公司日期為二零一五年九月三十日及二零一五年十月二十七日之公佈所披露，本集團已向一間其後被中國軟實力科技收購為其全資附屬公司之公司作出本金額最多為90,000,000港元之墊款。誠如本公司日期為二零一七年九月一日之公佈所進一步披露，中國軟實力科技與貸方（本公司之直接全資附屬公司）訂立協議以收購墊款，而90,000,000港元之代價已透過中國軟實力科技按上述每股代價股份0.108港元之發行價配發及發行833,333,333股代價股份償付。

誠如本公司日期為二零一七年九月十九日之公佈所披露，於二零一七年九月七日，本公司之直接全資附屬公司（作為貸方）與中國軟實力科技（作為借方）訂立貸款協議，以向中國軟實力科技授出金額最多為35,000,000港元之貸款融資，為期三年。根據日期為二零一七年九月十九日之補充貸款協議，融資額進一步增加至最多150,000,000港元。

此外，本公司已進行400,000,000股股份之配售事項（誠如本公司日期分別為二零一七年七月二十六日及二零一七年八月七日之公佈所披露）、427,000,000股股份之配售事項（誠如本公司日期為二零一七年八月三十一日及二零一七年九月十八日之公佈所披露）及1,630,000,000股股份（誠如本公司日期為二零一七年十二月十一日之公佈所披露）之配售事項（「**配售事項**」），配售事項均透過中國軟實力科技之全資附屬公司進行。

於本公佈日期，(i)本集團（透過其附屬公司）於1,170,621,316股中國軟實力科技股份（相當於中國軟實力科技之已發行股本約9.21%）中擁有權益；(ii)中國軟實力科技及其附屬公司於691,830,188股股份（相當於本公司之已發行股本約8.48%）中擁有權益；(iii)余先生（本公司及中國軟實力科技之執行董事）持有90,404,425股股份及5,563,610股中國軟實力科技股份。余先生亦於合共64,000,000份可認購股份之購股權中擁有權益；(iv)陳先生（本公司及中國軟實力科技之執行董事）持有1,005,313股股份及4,180,246股中國軟實力科技股份；及(v)中國軟實力科技之若干其他董事亦合共持有112,945,431股股份及於合共104,000,000份可認購股份之購股權中擁有權益。據董事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，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

陳先生及余先生（即中國軟實力科技及本公司之共同董事）各自已就有關買賣協議及其項下擬進行之交易（包括根據特別授權配發及發行代價股份）之相關董事會決議案放棄投票。

由於任何涉及收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易或於當中擁有權益之股東須就批准收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易之相關普通決議案放棄投票，故陳先生、余先生、中國軟實力科技、中國軟實力科技之相關董事及彼等各自之緊密聯繫人各自將就將於股東特別大會上提呈之相關普通決議案放棄投票。

將予收購之標的事項

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及銷售貸款。於本公佈日期，目標公司為中國軟實力科技之間接全資附屬公司。

收購事項之代價

根據買賣協議，收購事項之總代價為260,000,000港元，其須由本公司於完成時按發行價向賣方（或賣方可能指示之有關指定人士）配發及發行代價股份（入賬列為繳足）支付。

收購事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款協定，並經參考(i)由獨立估值師彭兆基測計師事務所有限公司進行之該物業於二零一七年十二月二十八日之初步估值400,000,000港元；及(ii)該物業於二零一七年十一月三十日之尚未償還按揭金額約139,556,000港元之差額。估值報告全文將載入將向股東寄發之通函內。

董事（包括獨立非執行董事，惟不包括已於董事會會議上放棄投票之陳先生及余先生）認為，代價屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

收購事項之先決條件

完成須待以下條件獲全面達成或（按買方全權及絕對酌情）豁免（如適用）後，方可作實：

- (i) 買方合理信納盡職審查之結果，包括審閱目標公司之法律、財務及業務狀況以及前景；
- (ii) 買方合理信納銷售股份、銷售貸款及該物業免受一切產權負擔（擔保及為該貸款作抵押而以貸款銀行為受益人提供之有關該物業之按揭除外）；

- (iii) 已取得買方、賣方及目標公司就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要牌照、同意、批准、授權、准許、寬免、頒令、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；
- (iv) (a) 根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之中國軟實力科技股東於中國軟實力科技將予召開及舉行之股東大會通過必要之普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易；

(b) 根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東於將予召開及舉行之股東特別大會上通過必要普通決議案以批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (v) 本公司及中國軟實力科技根據上市規則之規定寄發通函；
- (vi) 聯交所批准或同意批准代價股份上市及買賣，且有關批准並無被撤回；
- (vii) 賣方根據買賣協議提供之保證於所有重大方面維持真實、準確及完整；及
- (viii) 買方信納目標公司自買賣協議日期以來並無任何重大不利變動或影響。

賣方或買方將無權豁免上文(iii)、(iv)、(v)及(vi)段所載之條件。倘任何先決條件並未於各情況下於最後截止日期（或其訂約方可能不時書面協定之有關較後日期）或之前獲達成（或視乎情況而定獲豁免），則買賣協議將告終止及失效及無效，且不再具任何作用，而賣方或買方概不對任何其他方承擔任何責任，惟任何事先違約者除外。

完成

完成將於完成日期於中國軟實力科技之辦事處（或買方與賣方將相互書面協定之有關其他地點及時間）進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將與本集團綜合入賬。

代價股份

代價股份將根據將由根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東於股東特別大會上批准之特別授權發行。本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。代價股份將於完成日期按發行價配發及發行，並入賬列為繳足。代價股份於配發及發行時，將於所有方面與當時已發行股份享有同等權益，並須受自完成日期開始之三個月禁售期所規限。

發行價較：

- (i) 於買賣協議日期於聯交所所報之收市價每股股份0.360港元折讓59.72%；
- (ii) 緊接買賣協議日期前之五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.324港元折讓約55.25%；
- (iii) 緊接買賣協議日期前之十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.277港元折讓約47.65%；及
- (iv) 未經審核綜合每股股份資產淨值約0.143港元溢價約1.40%（根據本集團於二零一七年六月三十日之最近期已刊發未經審核資產淨值926,624,000港元及於二零一七年六月三十日之已發行6,485,187,998股股份）。

發行價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後釐定，並計及(i)股份於聯交所之現行市價；(ii)本公司根據日期為二零一七年十二月十一日之配售協議進行之配售事項之配售價每股配售股份0.145港元（誠如本公司於同日之公佈所披露）；(iii)於二零一七年六月三十日每股股份之未經審核綜合資產淨值約0.143港元；(iv)緊接買賣協議日期前九十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.187港元折讓約22.46%；及(v)賣方承諾代價股份設有三個月（自完成日期起計）之禁售期。董事（包括獨立非執行董事，惟不包括已於董事會會議上放棄投票之陳先生及余先生）認為，發行價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

代價股份相當於(i)於本公佈日期之本公司現有已發行股本約21.98%；(ii)緊隨配售事項完成後之本公司已發行股本約18.32%；及(iii)經配發及發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約15.48%。

對本公司之股權架構之影響

下表載列本公司(i)於本公佈日期；(ii)緊隨配售事項完成後但於完成前；及(iii)緊隨完成以及配發及發行代價股份後（假設本公司之股權架構並無其他變動）之股權架構：

股東名稱	於本公佈日期		緊隨配售事項完成後 但於完成前		緊隨完成以及配發及 發行代價股份後	
	已發行		已發行		已發行	
	股份數目	概約股權比率	股份數目	概約股權比率	股份數目	概約股權比率
中國軟實力科技及其附屬公司	691,830,188	8.48%	691,830,188	7.07%	2,484,933,636	21.46%
中國軟實力科技董事	112,945,431	1.39%	112,945,431	1.16%	112,945,431	0.98%
其他股東	7,352,412,379	90.13%	8,982,412,379	91.77%	8,982,412,379	77.56%
總計	8,157,187,998	100.00%	9,787,187,998	100.00%	11,580,291,446	100.00%

有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零零五年六月七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司現時持有位於香港九龍林肯道1號之該物業。該物業為梯形複合結構，其上建有三層高住宅，登記地盤面積約為10,656平方呎及實用面積約7,570平方呎。該物業目前作住宅用途，於本公佈日期不受任何租約限制。於二零一七年十一月三十日，該物業之未經審核賬面值為330,000,000港元。

下表載列目標公司之財務資料：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 十一月三十日 止十一個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利／(虧損)淨額	(618)	(957)	123,537
除稅後溢利／(虧損)淨額	(618)	(957)	123,537

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值分別約為39,767,000港元及38,810,000港元。

有關買方及本集團之資料

買方為本公司之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

本集團主要從事(i)證券買賣及投資；(ii)提供融資服務；(iii)香港投資物業；(iv)電子商務業務；及(v)貿易業務及相關服務。

有關賣方及中國軟實力科技之資料

賣方為中國軟實力科技之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

中國軟實力科技及其附屬公司主要從事買賣及分銷電子及配套產品及其他商品、財務投資及買賣及放貸業務。

進行收購事項之理由及裨益

董事一直積極尋求合適投資機會，包括於香港投資物業，以多元化本集團之業務範疇並增加股東回報。

根據香港政府差餉物業估價署刊發之資料，香港地產市場之私人住宅單位價格指數於過往十年一直上升，升幅超過三倍。儘管香港之私人住宅單位價格一直大幅增加，惟仍展示出正面前景。董事對香港地產市場之未來發展持樂觀態度，並相信長遠而言，該物業之價值仍將有升值空間，尤其是因為九龍塘區之新豪宅供應短缺及豪宅市場較不易受經濟波動影響。此外，由於本集團目前有意於完成後出租該物業，故潛在租戶可於未來為本集團提供穩定租金收入。再者，由於本地銀行利率維持於較低水平，董事會認為，地產市場仍然存在投資機會，而收購事項為本集團豐富其物業投資組合之投資機會。

值得進一步注意的是，根據買賣協議，本集團毋須於完成時以現金支付代價，此將使本集團擁有現金儲備及靈活性以應付其未來業務發展。基於該物業價值之未來升值潛力及自該物業之未來租戶之潛在租金收入，且收購事項概無即時未來現金流出，董事會認為投資該物業屬適當時機。董事會亦將繼續監察本集團之物業投資組合，以盡量提升股東回報。

董事（包括獨立非執行董事，惟不包括已於董事會會議上放棄投票之陳先生及余先生）認為，買賣協議之條款及條件乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司於上市規則第14.06(3)條項下之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

由於陳先生及余先生均為本公司及中國軟實力科技之執行董事，故陳先生及余先生已於批准買賣協議、特別授權及其項下擬進行之交易之董事會會議上放棄投票。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東考慮及酌情通過普通決議案以批准（其中包括）收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易。

於股東特別大會上有關收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易之表決將於股東特別大會上以投票表決方式進行。由於任何涉及收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易或於當中擁有權益之股東須就批准收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易之相關普通決議案放棄投票，故陳先生、余先生、中國軟實力科技、中國軟實力科技之相關董事及彼等各自之緊密聯繫人各自將就將於股東特別大會上提呈之相關普通決議案放棄投票。

於本公佈日期，除上文所披露者外，概無其他股東將須於藉以考慮及酌情批准收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易而召開之股東特別大會上放棄投票。

寄發通函

一份載有（其中包括）(i)收購事項之詳情；(ii)特別授權之詳情；及(iii)股東特別大會通告之通函將於二零一八年一月二十二日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款
「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	香港銀行一般開門營業之日（不包括星期六、星期日或公眾假期）
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「本公司」	指	未來世界金融控股有限公司，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
「完成日期」	指	先決條件獲達成（或視乎情況而定獲豁免）後五(5)個營業日內之日期（或買方與賣方可能於完成前協定之有關其他日期），並為完成進行當日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	260,000,000港元，即買賣協議項下收購事項之總代價
「代價股份」	指	將由本公司根據買賣協議之條款按發行價配發及發行予賣方（或賣方可能指示之有關指定人士）之1,793,103,448股股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將予舉行之本公司股東特別大會，以批准（其中包括）收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	中國軟實力科技以貸款銀行為受益人簽立之日期為二零一七年十月九日之擔保契據，作為該貸款之抵押
「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、盡悉及確信，為根據上市規則獨立於本公司及本公司關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.145港元
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	目標公司根據日期為二零一七年九月二十七日之融資函件應付及結欠貸款銀行之貸款，並由（其中包括）有關該物業之按揭及擔保作抵押
「最後截止日期」	指	二零一八年四月三十日
「陳先生」	指	本公司行政總裁兼執行董事陳曉東先生
「余先生」	指	本公司執行董事余慶銳先生
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於香港九龍林肯道1號之物業

「買方」	指	捷穎集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之日期為二零一七年十二月二十九日之買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方及其聯繫人或向彼等產生之一切義務、負債及債務，不論為實際、或然或遞延且不論其是否於完成時到期及應付，其於二零一七年十一月三十日之金額約為42,814,000港元
「銷售股份」	指	目標公司之一(1)股已發行股份，相當於目標公司於本公佈日期之全部已發行股本
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東尋求以配發、發行或另行處理額外股份之特別授權，以應付於完成時配發及發行代價股份
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Goodview Assets Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	Winsey Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中國軟實力科技之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
未來世界金融控股有限公司
主席
蕭潤發

香港，二零一七年十二月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)五名執行董事，即蕭潤發先生、陳曉東先生、蔡霖展先生、劉斐先生及余慶銳先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即韓克嘉先生、蕭兆齡先生及譚德華先生。