

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(1)收購該物業及
(2)轉讓應收款項之
主要及關連交易**

**獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問**



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

收購事項

於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)，買方(作為買方)與黎先生(作為賣方)訂立有條件臨時協議，據此，買方有條件同意收購，而黎先生有條件同意出售該物業，代價為88,000,000港元。

有條件臨時協議乃作為規管訂約方應採取行動(包括簽訂正式協議)之框架。正式協議預計將於二零二五年三月三十一日或之前簽署。有條件臨時協議對訂約方具有約束力，且將一直具十足效力及作用直至獲正式協議取代。條件及其他條款與正式協議中包含的條件及其他條款不會有重大差異。

轉讓事項

於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)，本公司(作為轉讓人)與黎先生(作為受讓人)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應收款項，代價為23,391,264港元。於轉讓事項完成後，黎先生將擁有應收款項的所有權利、所有權及權益。

上市規則之涵義

於本公佈日期，根據上市規則14A章，黎先生因身兼執行董事及主要股東而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項及轉讓事項各自構成本公司之關連交易。

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十二日之公佈及本公司日期為二零二四年七月十七日之通函，內容有關二零二四年三月轉讓事項。根據上市規則第14A.81條，倘一系列關連交易均於12個月內完成或另有其他關連，則該等交易將合併計算並視作一項交易處理。經考慮轉讓事項及二零二四年三月轉讓事項乃由本公司與黎先生於過去12個月內訂立且性質相同，故轉讓事項及二零二四年三月轉讓事項須合併以計算相關百分比率，以釐定轉讓契據項下擬進行交易的分類。

由於收購事項及轉讓事項(與二零二四年三月轉讓事項合併後)各自之一項或多項適用百分比率超過25%，但全部適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項及轉讓事項各自構成本公司之主要交易並須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。中毅資本有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮及酌情批准、確認及追認有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易。黎先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。除上述者外，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易中擁有重大權益並須就擬於股東特別大會上提呈的有關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)收購事項及有條件臨時協議詳情；(ii)轉讓事項及轉讓契據詳情；(iii)獨立董事委員會就有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易向獨立股東作出之推薦建議；(iv)獨立財務顧問就收購事項、有條件臨時協議、轉讓事項及轉讓契據致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零二五年一月十六日或之前寄發予股東。

收購事項的完成及轉讓事項的完成須待滿足或(如適用)豁免有條件臨時協議及轉讓契據中分別規定之先決條件，方可作實。因此，收購事項及轉讓事項未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項

於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)、買方(作為買方)與黎先生(作為賣方)訂立有條件臨時協議，據此，買方已有條件同意收購，而黎先生已有條件同意出售該物業。

有條件臨時協議

有條件臨時協議乃作為規管訂約方應採取行動(包括簽訂正式協議)之框架。有條件臨時協議對訂約方具有約束力，且將一直具十足效力及作用直至獲正式協議取代。

有條件臨時協議的主要條款概述如下：

日期	二零二四年十二月二十三日(交易時段後)
訂約方	(1) 買方(作為買方)；及 (2) 黎先生(作為賣方)
該物業	香港樂活道20號樂景園28樓B室，包括在該物業上的所有固定裝置及附著物。 該物業根據現有租賃協議按「現狀」基準出售。
代價及付款條款	收購事項的代價88,000,000港元將由買方按以下方式向黎先生支付： (i) 8,800,000港元(相當於代價的10%)須於簽署有條件臨時協議後由本公司以現金支付；及 (ii) 餘額79,200,000港元(相當於代價的90%)須於收購事項完成時由買方以現金支付。 估計收購事項的總成本連同交易費用(如印花稅及物業代理佣金)將為約4,300,000港元。
正式協議	買方與黎先生須於二零二五年三月三十一日或之前訂立正式協議。 條件及其他條款與正式協議中包含的條件及其他條款不會有重大差異。
先決條件	收購事項完成須待以下條件達成後方可作實： (1) 已獲得上市規則規定之與有條件臨時協議項下交易有關的所有必要批准(包括股東於股東特別大會上通過必要之決議案)；及

- (2) 自有條件臨時協議日期起至收購事項完成，訂約方各自的聲明、保證及承諾於所有重大方面均屬真實、準確及無誤導性。

訂約方可書面通知另一訂約方豁免上述第二項先決條件。倘上述條件未能於二零二五年六月三十日或之前或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期達成或獲豁免，在買方獲退還按金的前提下，有條件臨時協議及／或正式協議將停止及終止，此後，任何一方均不得採取任何行動以提出損害索償或強制執行特定履約或任何其他權利及補救措施。

完成

倘上述先決條件獲達成或獲豁免，收購事項完成將於二零二五年六月三十日或之前作實，除非訂約方另有協定。

黎先生須於完成後向買方交付該物業。於完成後，買方將成為該物業的法定及實益擁有人，並擁有該物業的所有權利、所有權及權益。

有關該物業之資料

該物業位於香港樂活道20號樂景園28樓B室。此為一個住宅單位，建築面積約為2,593平方呎。該物業目前以每月100,000港元出租予獨立第三方，期限最長為二零二五年十二月三十一日。

該物業於二零二四年十一月三十日的估值約為88,000,000港元，乃由獨立物業估值師睿力評估諮詢有限公司根據市場法估值。該物業的估值報告將載入就收購事項寄發予股東的通函內。

釐定代價之基準

收購事項的代價88,000,000港元乃本公司與黎先生經考慮該物業於二零二四年十一月三十日的估值約88,000,000港元後，按公平原則磋商釐定。

進行收購事項之理由及裨益

本集團目前於香港持有兩項住宅物業及於中國持有多項住宅及商業物業。本集團一直不斷探索合適機會擴大及優化其物業投資組合，旨在獲得穩定的租金收入及資本增值，以實現股東利益最大化。

該物業位於香港高收入住宅區之一跑馬地，以理想的居住條件而聞名。董事認為，鑒於近期香港物業價格下跌，加上市場對出租房屋的持續需求，收購事項為良好的投資機會，有潛力為本公司帶來合理誘人的回報。董事亦對香港物業市場的長遠前景持樂觀態度，預期物業的資本價值將隨時間而增值。

鑒於上文所述，董事(不包括在收到獨立財務顧問意見前保留其意見的獨立非執行董事)認為，有條件臨時協議及其項下擬進行的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的整體利益。

轉讓事項

於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)，本公司(作為轉讓人)與黎先生(作為受讓人)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應收款項，代價為23,391,264港元。於轉讓契據完成後，黎先生將有權享有應收款項的所有權利、所有權及權益。

背景

1. 應收李女士款項

於二零二一年四月九日，世界財務(作為貸方)與李女士(作為借方)訂立貸款融資函件，據此，世界財務同意提供本金額為4,000,000港元之貸款，年利率為5%，為期三年。李女士的貸款於二零二四年六月一日到期。根據與李女士協定的還款時間表，應收李女士的貸款及利息將於二零二四年十二月前結清。於二零二四年十二月二十三日，世界財務按其賬面值將李女士的貸款轉讓予本公司。於轉讓契據日期，應收李女士之未償還貸款及利息為4,500,274港元。

2. 應收游先生款項

於二零二二年九月二十一日及二零二二年十月二十日，世界財務(作為貸方)與游先生(作為借方)訂立兩份貸款融資函件，據此，世界財務同意提供本金額分別為3,000,000港元及6,500,000港元的兩筆貸款，年利率均為7.5%，為期兩年。游先生的貸款分別於二零二四年九月二十日及二零二四年十月十九日到期。於二零二四年十二月二十三日，世界財務按其賬面值將游先生的貸款轉讓予本公司。於轉讓契據日期，應收游先生之未償還貸款及利息為9,071,043港元。

3. 應收昱龍款項

於二零二三年三月三日，本公司(作為認購人)與昱龍(作為發行人)訂立票據文據，據此，本公司同意向昱龍認購本金額為7,800,000港元之短期票據(「昱龍票據」)，於二零二四年三月二日按每年365日基準按年利率5.5厘計息，須於二零二四年三月二日支付予本公司。昱龍票據於二零二四年三月二日到期。於轉讓契據日期，應收昱龍票據之未償還款項(包括利息及拖欠利息)為7,534,804港元。

4. 應收雲龍亞太款項

於二零二三年三月九日，本公司(作為認購人)與雲龍亞太(作為發行人)訂立票據文據，據此，本公司同意向雲龍亞太認購本金額為5,000,000港元之短期票據(「雲龍亞太票據」)，於二零二四年三月八日按每年365日基準按年利率5.5厘計息，須於二零二四年三月八日支付予本公司。雲龍亞太票據於二零二四年三月八日到期。於轉讓契據日期，應收雲龍亞太票據之未償還款項(包括利息及拖欠利息)為2,285,143港元。

5. 二零二四年三月轉讓事項

二零二四年三月轉讓事項已於二零二四年八月五日完成。於轉讓契據日期，黎先生尚未向本公司支付二零二四年三月轉讓事項之代價65,745,700港元。

6. 收購該物業

於二零二四年十二月二十三日，本公司(作為買方)與黎先生(作為賣方)訂立有條件臨時協議，據此，本公司有條件同意收購，而黎先生有條件同意出售該物業，代價為88,000,000港元。有關收購事項的詳情，請參閱本公佈上文「收購事項」一節。

轉讓契據

日期 二零二四年十二月二十三日(交易時段後)

訂約方 (1) 本公司(作為轉讓人)；及
(2) 黎先生(作為受讓人)。

主體事宜

本公司有條件同意轉讓，而黎先生有條件同意接納轉讓應收款項，代價為23,391,264港元。

代價及支付條款

轉讓事項之代價23,391,264港元乃本公司與黎先生經考慮應收款項於轉讓契據日期的賬面值23,391,264港元後，按公平原則磋商釐定。

轉讓事項的代價23,391,264港元，連同二零二四年三月轉讓事項的代價65,745,700港元，須抵銷收購事項的代價88,000,000港元。於收購事項完成及轉讓事項完成後，黎先生因此應付本公司的淨額將為1,136,964港元(「淨應付款項」)。

黎先生須於本契據日期後180個營業日內，通過電匯至本公司及／或其指定第三方指定的銀行賬戶，向本公司及／或其指定第三方支付淨應付款項。

先決條件

根據轉讓契據，轉讓事項完成須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 收購事項完成；
- (2) 已獲上市規則規定之與轉讓契據項下交易有關的所有必要批准(包括股東於股東特別大會上通過必要之決議案)；
- (3) 自轉讓契據日期起至轉讓事項完成，訂約方各自的聲明、保證及承諾於所有重大方面均屬真實、準確及無誤導性；及
- (4) 未發生轉讓契據所界定之違約事件。

訂約方可書面通知另一訂約方豁免上述第三及第四項先決條件。倘上文所載條件未能於二零二五年六月三十日(或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期)或之前達成或豁免，轉讓契據須告停止及終結，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

轉讓事項完成被視為於所有先決條件已獲達成或豁免之日作實。

於轉讓事項完成後，黎先生將成為應收款項的法定及實益擁有人，並擁有其所有權利、所有權及權益。

進行轉讓事項之理由及裨益

應收款項均已逾期。執行董事兼主要股東黎先生已同意承讓應收款項的權利、所有權及利益，其賬面值為23,391,264港元。轉讓事項乃一種簡單而有效的方法，可降低本集團與應收款項相關的不可收回固有風險，並使本集團能夠節省本用於收回應收款項的時間及資源。由於應收款項將按其賬面值轉讓，因此轉讓事項不會對本公司的盈利以及資產及負債產生影響。

此外，於本公佈日期，本集團應付黎先生的未償還款項為8,800,000港元(即收購事項代價的第一期付款)。於收購事項完成後，應付黎先生款項將增加至88,000,000港元。董事認為，進行轉讓事項符合本集團的利益，因為轉讓事項使本集團能夠抵銷應付黎先生款項，而無需大量現金流出。因此，本集團可在維持流動資金的同时，足額履行其對黎先生的還款義務。

鑒於上述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等保留意見以待取得獨立財務顧問之意見)認為，轉讓契據及其項下擬進行之交易均按正常商業條款或更佳條款進行，且屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司主要從事(i)物業投資、管理及代理；(ii)證券買賣及投資；(iii)提供融資服務；(iv)高科技業務；(v)證券經紀業務；及(vi)酒店運營及配套業務。

自二零二三年十一月十日起，黎先生為執行董事。黎先生於會計、金融及投資領域擁有豐富經驗。

上市規則之涵義

於本公佈日期，根據上市規則14A章，黎先生因身兼執行董事及主要股東而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項及轉讓事項各自構成本公司之關連交易。

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十二日之公佈及本公司日期為二零二四年七月十七日之通函，內容有關二零二四年三月轉讓事項。根據上市規則第14A.81條，倘一系列關連交易均於12個月內完成或另有其他關連，則該等交易將合併計算並視作一項交易處理。經考慮轉讓事項及二零二四年三月轉讓事項乃由本公司與黎先生於過去12個月內訂立且性質相同，故轉讓事項及二零二四年三月轉讓事項須合併以計算相關百分比率，以釐定轉讓契據項下擬進行交易的分類。

由於收購事項及轉讓事項(與二零二四年三月轉讓事項合併後)各自之一項或多項適用百分比率超過25%，但全部適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項及轉讓事項各自構成本公司之主要交易並須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。中毅資本有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮及酌情批准、確認及追認有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易。黎先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。除上述者外，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易中擁有重大權益並須就擬於股東特別大會上提呈的有關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)收購事項及有條件臨時協議詳情；(ii)轉讓事項及轉讓契據詳情；(iii)獨立董事委員會就有條件臨時協議、轉讓契據及據此擬進行之交易向獨立股東作出之推薦建議；(iv)獨立財務顧問就收購事項、有條件臨時協議、轉讓事項及轉讓契據致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零二五年一月十六日或之前寄發予股東。

收購事項的完成及轉讓事項的完成須待滿足或(如適用)豁免有條件臨時協議及轉讓契據中分別規定之先決條件，方可作實。因此，收購事項及轉讓事項未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「收購事項」	指	買方根據有條件臨時協議收購該物業
「轉讓事項」	指	根據轉讓契據將本公司應收款項轉讓予黎先生
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六或星期天除外)
「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)
「收購事項完成」	指	有條件臨時協議項下擬進行交易的完成
「轉讓事項完成」	指	轉讓契據項下擬進行交易的完成

「有條件臨時協議」	指	買方(作為買方)與黎先生(作為賣方)於二零二四年十二月二十三日就將黎先生的該物業轉讓予買方訂立有條件臨時協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「轉讓契據」	指	本公司(作為轉讓人)與黎先生(作為受讓人)於二零二四年十二月二十三日就將本公司應收款項轉讓予黎先生訂立轉讓契據
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開股東特別大會，以考慮及酌情批准、確認及追認(其中包括)有條件臨時協議、轉讓契據及其項下擬進行之交易
「正式協議」	指	本公司與黎先生於二零二五年三月三十一日或之前根據有條件臨時協議訂立的正式協議
「世界財務」	指	世界財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「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
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，就有條件臨時協議、轉讓契據及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議

「獨立財務顧問」	指	中毅資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就收購事項、有條件臨時協議、轉讓事項及有條件臨時協議及轉讓契據以及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則無須於股東特別大會上放棄投票的股東及／或其各自的聯繫人，惟於收購事項及／或轉讓事項中擁有重大權益之人士(如有)除外
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「二零二四年三月轉讓事項」	指	根據本公司(作為轉讓人)與黎先生(作為受讓人)於二零二四年三月二十二日訂立之轉讓契據(有關詳情載於本公司日期為二零二四年七月十七日之通函)，本公司向黎先生轉讓兩項應收款項及一項股份押記
「黎先生」	指	黎朗威先生，執行董事兼主要股東
「游先生」	指	游勇先生
「李女士」	指	李秋敏女士
「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	位於香港樂活道20號樂景園28樓B室的物業

「買方」	指	Future Group Investment Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「應收款項」	指	(i)應收昱龍款項，(ii)應收雲龍亞太款項，(iii)應收李女士款項及(iv)應收游先生款項之統稱
「應收游先生款項」	指	根據世界財務(作為貸方)與游先生(作為借方)於二零二二年九月二十一日及二零二二年十月二十日訂立的兩份貸款融資函件，游先生到期應付的未償還應收貸款及利息9,071,043港元
「應收李女士款項」	指	根據世界財務(作為貸方)與李女士(作為借方)於二零二一年四月九日訂立的貸款融資函件，李女士到期應付的未償還應收貸款及利息4,500,274港元
「應收雲龍亞太款項」	指	根據本公司(作為認購人)與雲龍亞太(作為發行人)於二零二三年三月九日訂立的票據文據，雲龍亞太到期應付的未償還應收票據(包括利息及拖欠利息)2,285,143港元
「應收昱龍款項」	指	根據本公司(作為認購人)與昱龍(作為發行人)於二零二三年三月三日訂立的票據文據，昱龍到期應付的未償還應收票據(包括利息及拖欠利息)7,534,804港元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義

「雲龍亞太」	指	雲龍亞太創新科技服務有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司
「昱龍」	指	昱龍國際資本有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
未來世界控股有限公司
主席
王茜

香港，二零二四年十二月二十三日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)五名執行董事，即王茜女士、梁劍先生、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。