

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告之內容概不負責，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告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。



FUTURE DATA GROUP LIMITED

未來數據集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8229)

有關出售該等物業之 須予披露交易

出售事項

本公司謹此宣佈，於二零二三年十二月一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方A(獨立第三方)訂立第一份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買物業A，有關代價為2,037,073,637韓圓(約12,181,700港元)。

於同日，賣方與買方B(獨立第三方)訂立第二份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方B同意購買物業B，有關代價為2,337,352,069韓圓(約13,977,365港元)。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下的通知及公告規定。

緒言

本公司謹此宣佈，於二零二三年十二月一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方A(獨立第三方)訂立第一份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買物業A，有關代價為2,037,073,637韓圓(約12,181,700港元)。

於同日，賣方與買方B(獨立第三方)訂立第二份買賣協議，據此，賣方同意出售而買方B同意購買物業B，有關代價為2,337,352,069韓圓(約13,977,365港元)。

該等買賣協議之主要條款如下：

第一份買賣協議

日期： 二零二三年十二月一日

締約方： 賣方；及

買方A

據各董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方A屬獨立第三方

待出售資產： 物業A

代價

第一次出售事項代價(「**第一筆代價**」)為2,037,073,637韓圓(約12,181,700港元)，將會以下列方式支付：

- (a) 買方A已於簽訂第一份買賣協議時以現金向賣方支付200,000,000韓圓(約1,196,000港元)(即第一筆代價的首付(「**第一筆首付**」))；及
- (b) 買方A須於第一份買賣協議完成後向賣方支付第一筆代價的尾款1,837,073,637韓圓(約10,985,700港元)。

第一筆代價乃由賣方與買方A按公平原則磋商後經參考獨立物業估值師所編製物業A於二零二三年十二月一日之估值約2,050,000,000韓圓(約12,259,000港元)而釐定。

完成

第一次出售事項完成預計將於二零二三年十二月十五日落實。

完成

第二次出售事項完成預計將於二零二三年十二月十五日落實。

其他條款

於第二次出售事項完成之前，(i)賣方有權終止第二份買賣協議，向買方B補償相當於第二筆首付金額的款項，並退還第二筆首付；及(ii)買方B有權選擇終止第二份買賣協議，在此情況下，第二筆首付將會被賣方沒收。

倘賣方或買方B未能履行第二份買賣協議的條款，則守約方有權以書面形式通知違約方終止第二份買賣協議，守約方可向違約方索賠因解除協議而造成的損失。

有關該等物業的資料

物業A包括2處辦公室物業及1個倉庫，彼等均位於韓國首爾堂山Think Factory工業集群。於第一次出售事項前並無錄得物業A應佔租金收入，原因為物業A由本集團持作自用，且物業A於二零二二年十二月三十一日的未經審核賬面淨值約為11,178,474港元(約1,868,437,285韓圓)。

物業B包括3處辦公室物業，彼等均位於韓國首爾堂山Think Factory工業集群。於第二次出售事項前，物業B由本集團用作辦公室以供出租。截至二零二二年十二月三十一日止財政年度，物業B應佔除稅前及除稅後租金收入(扣除所產生直接開支)為零港元；而二零二三年一月中旬至十一月期間則約為626,937港元(約104,838,909韓圓)。物業B於二零二二年十二月三十一日的未經審核賬面淨值約為12,676,255港元(約2,118,785,368韓圓)。

有關本集團及賣方的資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團於韓國及香港(i)為具有網絡連接、雲端運算及網絡安全功能的系統提供系統整合；(ii)提供維護服務；及(iii)提供網絡安全服務。

賣方為一家於韓國註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。賣方主要從事提供系統集成及維護服務。

出售事項之可能財務影響以及所得款項用途

預期出售事項將可讓本集團確認未經審核收益約2,400,454港元(約401,413,733韓圓)，其為該等代價超過該等物業之賬面值的差額(未扣除任何開支及稅項前)。本集團將因出售事項而錄得之實際收益或虧損須經過審核後，方可作實，其將會於該等買賣協議完成日期確定。估計出售事項之所得款項淨額(經扣除相關成本及開支(除稅前)後)將約為2,200,454港元，其擬用作償還該等物業抵押貸款及作本集團一般營運資金用途。

進行出售事項的理由及裨益

該等物業於本集團收購時已抵押予銀行。董事會一直在評估韓國的物業市場，並審查本集團對其持有的該等物業的期權。鑑於全球經濟升息並經考慮該等物業現時市值及韓國目前物業市場狀況以及本集團目前的財務狀況，董事會認為出售事項一旦落實，將為本集團提供出售該等物業進行套現的良機，從而增強本集團的現金流量。出售事項所得款項淨額將用於償還該等物業的抵押貸款，以減少利息支出。

董事認為，該等買賣協議之條款乃一般商務條款，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下的通知及公告規定。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「第一筆代價」 指 2,037,073,637韓圓(約12,181,700港元)，即第一次出售事項之代價

「第一次出售事項」 指 根據第一份買賣協議之條款出售物業A

「第一份買賣協議」	指	賣方與買方A所訂立日期為二零二三年十二月一日之買賣協議，內容有關第一次出售事項
「第二筆代價」	指	2,337,352,069韓圓(約13,977,365港元)，即第二次出售事項之代價
「第二次出售事項」	指	根據第二份買賣協議之條款出售物業B
「第二份買賣協議」	指	賣方與買方B所訂立日期為二零二三年十二月一日之買賣協議，內容有關第二次出售事項
「董事會」	指	董事會
「買方A」	指	Leehanns Co., Ltd.，一家於韓國註冊成立的公司，據各董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其屬獨立第三方
「買方B」	指	i-Cloud Co., Ltd.，一家於韓國註冊成立的公司，據各董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其屬獨立第三方
「該等買方」	指	買方A及買方B之統稱
「本公司」	指	未來數據集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8229)
「該等代價」	指	第一筆代價及第二筆代價之總和，即4,374,425,706韓圓(約26,159,065港元)，為出售事項之總代價
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	第一次出售事項及第二次出售事項之統稱
「GEM」	指	由聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(釋義見GEM上市規則)的第三方
「韓國」	指	大韓民國
「韓圓」	指	韓國之法定貨幣韓圓
「該等物業」	指	物業A及物業B之統稱
「物業A」	指	韓國首爾永登浦區永登浦路150號堂山工廠#A-1309, 1310, L-152
「物業B」	指	韓國首爾永登浦區永登浦路150號堂山工廠#A-1311, 1312, 1313
「該等買賣協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議之統稱
「賣方」	指	Global Telecom Company Limited，一家於韓國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

韓圓兌港元的匯率為1:0.00598；而港元兌韓圓的匯率為167.146。

承董事會命
未來數據集團有限公司
 主席兼執行董事
陶虹遐

香港，二零二三年十二月一日

於本公告日期，執行董事為陶虹遐女士、李承翰先生、張霆邦先生及陶國林先生；以及獨立非執行董事為陳建明先生、林智祥先生及梁浩鳴先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日起於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁內保留至少七天。本公告亦會登載本公司網站www.futuredatagroup.com。