

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，概不因本公告全部或部分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。



Virtual Mind Holding Company Limited 天機控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1520)

須予披露及關連交易 - 轉讓貸款

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Minerva Advisory
贏環球融資顧問

轉讓事項

於二零二五年九月二十三日（聯交所交易時段後），轉讓方（為本公司之全資附屬公司）與承讓人訂立買賣協議，據此轉讓方同意轉讓而承讓人同意自轉讓方購買轉讓方於該等貸款協議中之所有法律及實益權利（包括但不限於已轉讓債務）。

上市規則之涵義

由於轉讓事項之一項或多項適用百分比（根據上市規則第 14.07 條所計算）超過 5%但均低於 25%，故轉讓事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

於本公告日期，由於承讓人為執行董事及轉讓方之唯一董事，故根據上市規則第 14A 章，承讓人為本公司之關連人士。因此，轉讓事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就轉讓事項、買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。贏環球融資顧問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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易。承讓人及其聯繫人須就於股東特別大會上批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上文所述者外，據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於轉讓事項及買賣協議中擁有重大權益，以及須就於股東特別大會上批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

由於需要額外時間落實通函內的若干資料，一份載有（其中包括）(i)買賣協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就轉讓事項及買賣協議向獨立股東作出之推薦建議；(iii) 贏環球融資顧問有限公司就轉讓事項及買賣協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)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十月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議所載之條款及先決條件獲達成後方始作實，而轉讓事項可能或不會成事。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

轉讓事項

於二零二五年九月二十三日（聯交所交易時段後），轉讓方（為本公司之全資附屬公司）與承讓人訂立買賣協議，據此轉讓方同意轉讓而承讓人同意自轉讓方購買轉讓方於該等貸款協議中之所有法律及實益權利（包括但不限於已轉讓債務）。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期	二零二五年九月二十三日
訂約方	轉讓方：融富財務有限公司，為本公司之全資附屬公司 承讓人：田一好女士，為一名執行董事及轉讓方之唯一董事
標的事項	轉讓方同意轉讓而承讓人同意購買轉讓方於該等貸款協議中之所有法律及實益權利（包括但不限於已轉讓債務）。
代價	代價為 11,399,686 港元，將由承讓人按下列方式以現金支付轉讓方： (i) 待簽訂買賣協議後（或轉讓方及承讓人可能同意之其他較後日期）支付 1,099,686 港元作為首期款項（「按金」）；及 (ii) 餘額 10,300,000 港元（「剩餘款項」）由承讓人按 12 個月分期向轉讓方支付（當中首十一期為每期 860,000 港元，而最後一期則為 840,000 港元），第一期應於二零二五年十月一日或完成日期（以較遲者為準）（或轉讓方及承讓人可能同意之其他較後日期）支付，而餘下期數則由承讓人於其後每個曆月結束前支付予轉讓方。儘管上文有所規定，承讓人可隨時提前不少於三（3）個

營業日以書面通知轉讓方償還全部或部分剩餘款項。倘只償還部分剩餘款項，則該等償還之金賽應按到期日的倒序償還，承讓人應繼續按照原訂的付款時間表支付所有餘下分期，直至剩餘款項全部還清。

儘管上文有所規定，承讓人承諾盡最大努力與該等借款人協調以追回已轉讓債務，並應於收到已轉讓債務後 10 個營業日內盡快使用成功追回之淨額結清未償還代價，並在任何情況下於完成日期起計一年內悉數結清代價。

代價為已轉讓債務之原有本金總額 20,500,000 港元，與該等借款人直至二零二五年六月三十日為止先前已支付之所有還款（包括利息付款）9,100,314 港元之差額。

代價乃轉讓方與承讓人經公平磋商後釐定，並已考慮(i)該等借款人於該等貸款協議項下結欠之未償還本金及利息；(ii)收回已轉讓債務及其利息之可能性，其乃經參考（其中包括）該等借款人各自表示無力按時悉數償還已轉讓債務；(iii)倘轉讓方對該等借款人採取法律行動以強制執行該等貸款協議，預計本集團將花費的時間及費用；及(iv)當前全球環境及經濟前景之不確定性。

董事會（不包括將根據獨立財務顧問作出之推薦建議而發表意見之獨立非執行董事，以及因於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而放棄投票之田女士）認為，代價屬公平合理並按一般商業條款釐訂，而訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後方始作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過所有必要決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，並取得及完成上市規則項下規定之所有其他同意及行為，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；
- (b) 轉讓方於買賣協議所述之所有陳述及保證在所有方面均屬真實無誤且不具有誤導性；及
- (c) 承讓人於買賣協議所述之所有陳述及保證在所有方面均屬真實無誤且不具有誤導性。

轉讓方可全權酌情豁免上文(c)項所載條件，而承讓人可全權酌情豁免上文(b)項所載條件。轉讓方或承讓人均不得豁免上述條件(a)項。

倘上述先決條件於最後截止日期下午五時正或之前尚未獲達成（或視情況而定，獲承讓人或轉讓方豁免），則買賣協議將告終止及結束，在此情況下，轉讓方所收取按金之任何款項（不包括利息）應立即退還予承讓人，而此後任何一方毋須為彼此承擔任何義務及責任，惟先前違反其任何條款者除外。

完成

待所有先決條件獲達成或豁免後，完成將於完成日期落實。

完成後，轉讓方及承讓人須簽立轉讓契據，據此，轉讓方須向承讓人轉讓該等貸款協議項下之所有權利及權益。

進行轉讓事項之理由及裨益以及所得款項用途

貸款融資為本集團原有業務之一。於二零二五年六月三十日，(i) 借款人 A 根據貸款協議 A 結欠轉讓方之總額（包括未償還本金及利息）為 7,396,192 港元；(ii) 借款人 B 根據貸款協議 B 結欠轉讓方之總額（包括未償還本金及利息）為 6,794,000 港元；及(iii) 借款人 C 根據貸款協議 C 結欠轉讓方之總額（包括未償還本金及利息）為 2,892,698 港元。自該等借款人違約以來，本集團一直與該等借款人就償還該等貸款協議項下之本金及支付利息進行各種討論。該等未償還餘額長期未付，儘管先前已做出努力，但透過標準程序追收越來越被視為難以收回。尋求正式的法律追償被認為是一個漫長而昂貴的過程，而且結果不確

定，並可能會導致重大的法律費用和追償價值的大幅折扣。

鑑於上述，承讓人（為執行董事及轉讓方之董事）經公平磋商後已同意承擔已轉讓債務。承讓人將透過以 11,399,686 港元之代價，向她轉讓已轉讓債務之權利、所有權及利益，從而承擔全部責任以追回該等借款人尚未償還之貸款餘額，以確保全額收回本金，該代價為已轉讓債務之原有本金總額，減去該等借款人先前已分別償還的所有金額（包括利息付款）。

轉讓事項為本集團提供明確的一次性解決方案，以在可預見時限內收回該等貸款協議項下結欠之大部分長期未償還款項。此立即且確切的解決方案最大限度地減少了本集團與已轉讓債務有關之信貸風險。此外，轉讓事項令本集團得以減輕損失、保障其財務權益，以及加強其整體表現。所有未來的收回風險（包括時間、成本、追收所作出之努力，以及該等借款人進一步違約的風險）已全部轉移給承讓人。因此，本集團並無有關已轉讓債務的進一步責任或財務風險。預期轉讓事項之所得款項淨額為 11,129,686 港元，擬用作本集團之一般營運資金。

經考慮轉讓事項之原因及裨益後，董事會（不包括將根據獨立財務顧問作出之推薦建議而發表意見之獨立非執行董事，以及因於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而放棄投票之田女士）認為，轉讓事項及買賣協議之條款乃經訂約方公平磋商後達成，且其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

轉讓事項之財務影響

於完成後，與轉讓事項有關之視作代價轉讓為 6,404,958 港元，即本集團之應收款項（「應收款項」）17,082,890 港元（為已轉讓債務之尚未償還本金總額 14,005,000 港元以及其截至二零二五年六月三十日之尚未償還應計利息 3,077,890 港元）減去已轉讓債務截至二零二五年六月三十日之未經審核減值虧損撥 12,088,000 港元。

根據（其中包括）代價 11,399,686 港元及相關開支，預期轉讓事項將錄得收益 6,405,000 港元，為下列款項之差額：(i)代價；及(ii)已轉讓債務於二零二五年六月三十日之賬面價值約 4,994,728 港元及相關開支款項。資產淨值亦將增加約 6,404,958 港元，其乃因已轉讓債務截至二零二五年六月三十日之減值撥備撥回約 12,088,162 港元減應收款項將予撇銷之約 5,683,204 港元。

上述估算僅供說明用途，並不代表本集團於轉讓事項後之財務狀況。

本集團及轉讓方之資料

本集團主要從事(i)服飾設計；(ii)貸款融資業務；及(iii)知識產權應用及產品業務。轉讓方為一間於香港註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司，其主要業務為主要向香港之個人消費者 and 小型企業提供貸款融資服務。

承讓人之資料

承讓人為執行董事及自二零一五年起為轉讓方之唯一董事，並於本公司在二零一六年十一月完成收購轉讓方後一直擔任其唯一董事。承讓人於財務管理、企業融資、貸款融資業務及高級餐廳業務方面擁有逾 15 年經驗。

上市規則之涵義

由於轉讓事項之一項或多項適用百分比（根據上市規則第 14.07 條所計算）超過 5%但均低於 25%，故轉讓事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

於本公告日期，由於承讓人為執行董事及轉讓方之唯一董事，故根據上市規則第 14A 章，承讓人為本公司之關連人士。因此，轉讓事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就轉讓事項、買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。贏環球融資顧問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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易。承讓人及其聯繫人須就於股東特別大會上批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上文所述者外，據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於轉讓事項及買賣協議中擁有重大權益，以及須就於股東特別大會上批准轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

由於需要額外時間落實通函內的若干資料，一份載有（其中包括）(i)買賣協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就轉讓事項及買賣協議向獨立股東作出之推薦建議；(iii)贏環球融資顧問有限公司就轉讓事項及買賣協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)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十月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議所載之條款及先決條件獲達成後方始作實，而轉讓事項可能或不會成事。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

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------|---|---|
| 「承讓人」或「田女士」 | 指 | 田一好女士，為執行董事及轉讓方之唯一董事 |
| 「已轉讓債務」 | 指 | 根據該等貸款協議，該等借款人不時結欠轉讓方或產生之所有貸款、責任、負債及債務，包括但不限於未償還本金總額及未償還應計利息，於截至二零二五年六月三十日，金額分別為約 14,005,000 港元及 3,077,890 港元 |
| 「轉讓事項」 | 指 | 根據買賣協議轉讓已轉讓債務 |
| 「轉讓方」 | 指 | 融富財務有限公司，一間於香港註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司 |

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「該等借款人」	指	借款人 A、借款人 B 及借款人 C
「借款人 A」	指	陳振權先生，貸款協議 A 項下之借款人，為一名個人及獨立第三方
「借款人 B」	指	梁文傑先生，貸款協議 B 項下之借款人，為一名個人及獨立第三方
「借款人 C」	指	陳民樂先生，貸款協議 C 項下之借款人，為一名個人及獨立第三方
「營業日」	指	香港銀行正常開放辦理業務之日子（星期六及星期日除外）
「本公司」	指	天機控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1520）
「完成」	指	根據買賣協議完成轉讓事項
「完成日期」	指	先決條件獲達成當日後 5 個營業日內之任何營業日，或轉讓方及承讓人可能同意之其他日期
「代價」	指	11,399,686 港元，為承讓人就轉讓事項向轉讓方支付之總代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司予以召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）轉讓事項、買賣協議及其項下擬進行之交易
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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，當中包括全體獨立非執行董事，以就轉讓事項、買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除於轉讓事項中擁有重大權益之人士（如有）外，毋須於股東特別大會上根據上市規則放棄投票之股東及／或彼等各自之聯繫人
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後，就其所深知、盡悉及確信，為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士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
「該等貸款協議」	指	貸款協議 A、貸款協議 B 及貸款協議 C
「貸款協議 A」	指	轉讓方（作為貸款方）與借款人 A（作為借款方）訂立日期為二零一七年十一月二十日之貸款協議（經日期分別為二零一九年及二零二零年十一月二十日的補充貸款協議補充），據此轉讓方同意根據當中的條款及條件向借款人 A 提供本金額合共 12,000,000 港元之貸款

「貸款協議 B」	指	轉讓方（作為貸款方）與借款人 B（作為借款方）訂立日期為二零一七年五月九日之貸款協議，據此轉讓方同意根據當中的條款及條件向借款人 B 提供本金額合共 5,000,000 港元之貸款
「貸款協議 C」	指	轉讓方（作為貸款方）與借款人 C（作為借款方）訂立日期為二零二零年一月六日之貸款協議，據此轉讓方同意根據當中的條款及條件向借款人 C 提供本金額合共 3,500,000 港元之貸款
「最後截止日期」	指	二零二五年十二月三十一日（或承讓人及轉讓方可能同意之其他較後日期）
「買賣協議」	指	轉讓方與承讓人就轉讓事項訂立日期為二零二五年九月二十三日之買賣協議，據此轉讓方同意向承讓人出售及承讓人同意自轉讓方購買已轉讓債務
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.04 港元之普通股
「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

承董事會命
天機控股有限公司
梅唯一
主席兼執行董事

香港，二零二五年九月二十三日

於本公告日期，執行董事為梅唯一先生、李陽先生、田一好女士及王瑋楷先生；非執行董事為鄭鏞炘先生；獨立非執行董事為鄧澍煒先生、韓銘生先生及楊禮華女士。