

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，概不對因本公告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。

PROSPEROUS FUTURE HOLDINGS LIMITED

未來發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1259)

須予披露交易 出售一間附屬公司 及轉讓銷售貸款

買賣協議

於2024年11月20日，本公司（作為賣方）與買方（作為買方）訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買待售股份及銷售貸款，代價為27,000,000港元。

完成於簽署買賣協議當日落實。

完成後，本公司不再於目標公司中持有任何股份及目標公司不再為本公司附屬公司，故目標公司的財務業績將不再於本集團的財務業績綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守申報及公告規定。

於2024年11月20日，本公司（作為賣方）與買方（作為買方）訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買待售股份及銷售貸款，代價為27,000,000港元。買賣協議之主要條款載列如下：

買賣協議

日期： 2024年11月20日

訂約方： (1) 本公司（作為賣方）；及
(2) 德國汽車配件有限公司（作為買方）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

已出售之資產

根據買賣協議，本公司同意出售而買方同意購買待售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及銷售貸款（相當於目標公司於完成時或完成之前任何時間結欠本公司或對本公司產生之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論有關責任、負債及債務是否於完成時到期應付）之100%）。目標公司於緊接完成前為本集團之直接全資附屬公司。

代價

買賣待售股份及銷售貸款之代價為27,000,000港元，由買方於完成日期以現金支付予本公司。

代價乃經本公司與買方公平磋商並經計及(a)目標公司於2024年10月31日的未經審核綜合賬面值約24,831,000港元；及(b)銷售貸款於完成日期的價值294,636港元後釐定。

目標公司於2024年10月31日之賬面值約24,831,000港元包括目標公司作為50%權益的股東應佔Jumbo Excel於2024年10月31日的未經審核綜合賬面值約50,020,000港元中的約25,010,000港元，其乃基於獨立專業估值師於2024年10月31日採用直接比較法對該等地塊及該等物業所進行之估值52,800,000港元得出。直接比較法通常被視為對有已知市場的物業提供最可靠的價值指標。其假設所涉及物業能夠在其現有空置狀態下出售，並參考相關市場上可獲得的可比銷售憑證，並進行適當調整以反映有關差異，包括但不限於所涉及物業及可比物業之間的位置、時間、面積及其他相關因素。

完成

完成於簽署買賣協議當日落實。

完成後，本公司不再於目標公司中持有任何股份及目標公司不再為本公司附屬公司，故目標公司的財務業績將不再於本集團的財務業績綜合入賬。

有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，由鄭韻芝女士及鄭嘉康先生分別最終及實益擁有98%及2%權益。買方主要從事汽車零組件零售及批發。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。緊接完成前，目標公司為本公司之直接全資附屬公司。完成後，目標公司不再為本公司附屬公司。

於完成時，目標集團包括目標公司及以下公司：

- (a) Jumbo Excel為一間於2017年4月13日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；
- (b) 豪輝投資有限公司為一間於2015年12月4日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有；

- (c) 耀晉有限公司為一間於2015年12月4日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有；及
- (d) 迅建有限公司為一間於2015年12月4日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有。

目標集團於完成時之集團架構圖載列如下：



目標公司截至2022年及2023年12月31日止兩個年度及截至2024年6月30日止六個月之未經審核財務資料載列如下：

	截至2024年	截至12月31日止年度	
	6月30日止六個月 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元
除稅前虧損	9,092	7,316	26,989
除稅後虧損	9,092	7,316	26,989

根據目標公司於2024年10月31日之未經審核綜合財務報表，目標公司之未經審核資產淨值約為24,831,000港元。

該等地塊

目標集團主要資產為位於香港元朗之該等地塊及該等物業，於完成時均屬空置。

出售事項之財務影響及所得款項用途

完成後，本公司不再於目標公司中持有任何股份及目標公司不再為本公司附屬公司，故目標公司的財務業績將不再於本集團的財務業績綜合入賬。

根據(i)代價總額27,000,000港元；(ii)目標公司於2024年10月31日之未經審核綜合賬面值約24,831,000港元；及(iii)銷售貸款於完成日期之價值294,636港元，本集團預計於完成後確認估計收益淨額約1,874,000港元。

股東應注意上述數字僅供說明用途。本集團因出售事項而錄得之實際收益或虧損金額將待本公司核數師審閱及最終審核。

經扣除出售事項相關開支後，本集團預計出售事項所得款項淨額約為26,880,000港元。本集團擬將出售事項所得款項淨額全數用作本集團的一般營運資金。

訂立買賣協議之理由及裨益

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有及投資控股。

本集團於2017年4月27日由獨立第三方購買目標公司全部已發行股本。於2017年4月收購時，本集團預計元朗之物業價格將於不遠的將來持續上升，並對香港物業市場發展因供應短缺而感樂觀，因而物色於香港之潛在物業投資及發展機遇。本公司有意將於該等地塊上建立之該等物業拆卸並重新發展該等地塊。然而，經計及(a)本集團已持有該等地塊逾7年；及(b)該等地塊之價格自本集團於2017年收購以來已大幅下跌，董事認為，為改善本公司流動資金，現為出售該等地塊之合適時機。

有鑒於此，董事認為，訂立買賣協議及出售事項之條款(包括代價)為按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「本公司」 指 未來發展控股有限公司(股份代號：1259)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所主板上市

「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣待售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	完成落實之日期，即買賣協議日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售事項的代價，即27,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件，本公司向買方出售待售股份及銷售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非本公司關連人士的任何人士或公司及其各自最終實益擁有人，並為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「Jumbo Excel」	指	Jumbo Excel Investment Corporation，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司及獨立第三方分別擁有50%權益

「該等地塊」	指	目標集團擁有之所有地塊，即(i)丈量約份第104約內地段第2044A號；(ii)丈量約份第104約內地段第2044B號；(iii)丈量約份第104約內地段第2051A號；(iv)丈量約份第104約內地段第2052A號；(v)丈量約份第104約內地段第2059A號；(vi)丈量約份第104約內地段第2059B號；(vii)丈量約份第104約內地段第2059C號；(viii)丈量約份第104約內地段第2059D號；(ix)丈量約份第104約內地段第2061A號；及(x)丈量約份第104約內地段第2061B號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	於1930年至1950年間在該等地塊開發及建造之10套舊批小型屋宇而於完成時為空置
「買方」	指	德國汽車配件有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由鄭韻芝女士及鄭嘉康先生分別最終及實益擁有98%及2%權益
「買賣協議」	指	本公司與買方於2024年11月20日訂立的協議，內容有關買賣待售股份及銷售貸款
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或完成之前任何時間結欠本公司或對本公司產生之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論有關責任、負債及債務是否於完成時到期應付）之100%，而於完成日期，有關責任、負債及債務總額為294,636港元

「待售股份」	指	目標公司的1股普通股，即於完成時目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Apex Magic International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於緊接完成前為本公司之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、Jumbo Excel、豪輝投資有限公司、耀晉有限公司及迅建有限公司的統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
未來發展控股有限公司
 首席執行官兼執行董事
劉家豪

香港，2024年11月20日

於本公告日期，董事會包括(i)兩名執行董事，即劉家豪先生及陳凱迪先生；(ii)一名非執行董事，即施榮忻先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即陳詩敏女士、卜亞楠女士及王世雄先生。