

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)

有關出售目標公司全部股權之主要交易

本公司之財務顧問



出售事項

於2022年7月4日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股本，總代價為人民幣50,000,000元(相當於約58,620,000港元)。

於完成後，本公司將不再持有目標公司的任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

出售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過決議案以批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)(i)出售事項之詳情；(ii)該物業之物業估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定之其他披露之通函將於2022年7月25日或之前寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函之相關資料。

完成須待本公告「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項未必成事。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

緒言

於2022年7月4日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股本，總代價為人民幣50,000,000元(相當於約58,620,000港元)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：2022年7月4日(聯交所交易時段後)

訂約方：

賣方：福建省瑞宇創化妝品有限公司

買方：絲耐潔(福建)口腔健康科技有限公司

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為本公司及其關連人士的獨立第三方。

買方為一間於中國成立之有限公司，主要從事牙刷生產及塑料製品生產。

賣方為一間於中國成立之外資企業。其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

待售資產

根據股權轉讓協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股本（相當於目標公司之全部註冊資本）。

於本公告日期，目標公司的主要資產為該物業。有關目標公司之進一步詳情載於本公告「有關目標公司之資料」一節。

貸款

於2018年11月22日，賣方（作為借方）、目標公司（作為擔保人）與瑞宇創（香港）有限公司（作為質押人）與一名獨立第三方（作為貸方）訂立貸款協議，內容有關一筆人民幣70,000,000元（相當於約82,060,000港元）之定期貸款融資，僅為購買設備以供目標公司發展業務。

於2022年5月31日，貸款協議項下之未償還貸款約為人民幣44,000,000元（相當於約51,580,000港元）。

代價

股權轉讓協議項下銷售股本之總代價為人民幣50,000,000元（相當於約58,620,000港元）。

根據股權轉讓協議，買方應於訂立股權轉讓協議後三個營業日內向賣方支付代價的10%，即人民幣5,000,000元（相等於約5,860,000港元）（「**按金**」）。

代價的餘下90%，即人民幣45,000,000元（相等於約52,750,000港元），應由買方於完成日期後三個營業日內以現金支付予賣方。

代價乃由賣方與買方經公平商業磋商後達致，並參考（其中包括）(i)由獨立專業估值師編製之該物業於2022年5月31日之指示性市值約人民幣58,100,000元（相當於約68,110,000港元），(ii)目標公司之經調整資產淨值約人民幣51,000,000元（相等於約59,790,000港元）（「**經調整資產淨值**」）（進一步詳情載於本公告「有關目標公司之資料」一節）；及(iii)如本公告「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所載，目標公司之財務表現未如理想而釐定。

經考慮上述各項後，董事（包括獨立非執行董事）認為經公平磋商後達致之代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成及履行後，方可作實：

- (i) 賣方及目標公司就出售事項取得所有必須取得之授權、同意及批准；
- (ii) 買方就出售事項取得所有必須取得之授權、同意及批准；及
- (iii) 根據上市規則及適用法律及法規，股東於將召開及舉行之股東特別大會上通過普通決議案批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。

賣方須盡最大努力促使達成上述先決條件第(i)及(iii)項。買方須盡最大努力促使達成上述先決條件第(ii)項。如有必要，買方須根據上市規則或其他適用規則、守則或法律之規定，協助賣方向聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會或其他相關監管機構提供或呈交文件及資料(不論是否有關出售事項)以及其他公告、通函或其他文件。

倘上述先決條件未能於2022年10月31日(或賣方與買方可能以書面協定之其他日期)或之前達成，則股權轉讓協議應予終止，而股權轉讓協議之訂約方毋須就此承擔任何義務及責任(惟任何先前已違反者則除外)及賣方應於終止日期起計三個營業日內將按金(如有)退還予買方。

完成

完成應於銷售股本之工商登記變更至買方名下生效當日落實。

於本公告日期，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益。

有關目標公司之資料

於本公告日期，目標公司為一間於中國成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。目標公司的主要業務為以中國及美國為主要市場設計、製造及銷售兒童個人護理產品。目標公司的主要資產為該物業，而該物業包含位於中國福建省漳州市龍文區藍田經濟開發區梧橋北路8號，總地盤面積約24,253平方米之地塊連同其上建築面積約55,854平方米之工業大廈。

下文載列目標公司之財務資料(摘錄自其根據中國公認會計原則編製截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度之未經審核綜合財務報表)：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元 (概約) (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (概約) (未經審核)
收益	499,289	736,876
除稅前虧損	51,627	12,750
除稅後虧損	54,921	12,863

於2022年5月31日，目標公司的未經審核綜合資產淨值約為人民幣48,070,000元(相當於約56,350,000港元)。

於2022年5月31日，該物業之賬面值為約人民幣55,170,000元(相等於約64,680,000港元)。根據獨立專業估值師的資料，該物業於2022年5月31日之指示性市值為約人民幣58,100,000元(相等於約68,110,000港元)。經計及該物業之重新評估，於2022年5月31日之經調整資產淨值為約人民幣51,000,000元(相等於約59,790,000港元)。

出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事製造及銷售個人護理產品、提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、貿易、提供溫控倉儲及配套服務及投資控股。

如本集團截至2021年12月31日止財政年度的年報所述，本集團將以可持續方式繼續強化、發展及擴充業務組合。鑒於COVID-19疫情爆發、國際貿易衝突加劇及股市波動，本集團將繼續檢討現有業務表現，並採取審慎方式發展業務。

儘管本集團持續努力加強並改善目標公司的個人護理產品業務分部，但董事會認為，就對其已作出的努力及其所使用的資源而言，目標公司的財務表現仍然未達董事會預期。如本公告「有關目標公司之資料」一節所披露，目標公司於截至2021年12月31日及2020年12月31日止財政年度分別錄得除稅後虧損約人民幣54,920,000元（相等於約64,380,000港元）及人民幣12,860,000元（相等於約15,080,000港元）。目標公司表現始終未如理想，乃由於近些年中國經濟整體放緩、消費者的電商消費習慣轉變迅速、個人護理產品行業在零售市場及電商市場的競爭均大幅加劇以及全球經濟的不確定性。

近期全球事件，例如COVID-19冠狀病毒及東歐持續的衝突，嚴重影響了全球物流供應鏈及經濟，包括本集團經營其個人護理產品分部的地區（即美國及中國）。本公司一直力求精簡業務，透過低資本密集型營運、更低槓桿、更高流動性及更佳資產回報，打造更穩健的財務狀況。通過採納低資本密集型方式，本集團將能夠提升其經營靈活性、減少債務並將對現有營運的外部影響降至最低。

本公司擬將出售事項所得款項淨額約人民幣48,970,000元（相等於約57,420,000港元）中(i)約人民幣44,000,000元（相等於約51,580,000港元）用於清償未償還貸款；及(ii)剩餘約人民幣4,970,000元（相等於約5,840,000港元）用作本集團一般營運資金。

出售事項乃本公司悉數清償未償還貸款的良機，從而減低本集團的負債，同時得以出售本集團一個表現未如理想的業務分部。此舉將為本集團的財務狀況帶來正面影響，令本公司得以將更多資源分配至本集團其他業務。

股權轉讓協議的條款乃由賣方與買方經公平磋商後達致，且董事認為，股權轉讓協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，因此出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項之財務影響

於完成後，本公司將不再持有目標公司的任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

預期本集團將錄得未經審核除稅前及除出售事項的交易成本後收益為約人民幣900,000元(相當於約1,060,000港元)，其根據總代價減(i)目標公司於2022年5月31日的未經審核綜合資產淨值約人民幣48,070,000元(相當於約56,360,000港元)；及(ii)本集團就出售事項的相關成本及開支計算。然而，本集團將予確認的出售事項收益／虧損的實際金額將取決於目標公司於完成時的資產淨值，故出售事項收益／虧損淨額的確切金額僅能於完成日期釐定。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

股東特別大會將予召開及舉行，以供股東考慮並酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)(i)出售事項之詳情；(ii)該物業之物業估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定之其他披露之通函將於2022年7月25日或之前寄發予股東，以允許有充足時間編製供載入通函之相關資料。

完成須待本公告「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項未必成事。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

釋義

於本公告內，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日及香港公眾假期）
「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的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成當日
「先決條件」	指	股權轉讓協議所載之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據股權轉讓協議進行之出售事項的總代價人民幣50,000,000元（相當於約58,620,000港元）

「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方出售銷售股本
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准股權轉讓協議項下擬進行的交易
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方所訂立日期為2022年7月4日有關買賣銷售股本的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	由賣方(作為借方)、一名獨立第三方(作為貸方)、目標公司(作為擔保人)及瑞宇創(香港)有限公司(作為質押人)所訂立日期為2018年11月22日之貸款協議，據此貸方同意向賣方授出人民幣70,000,000元(相當於約82,060,000港元)之貸款融資

「未償還貸款」	指	貸款協議項下之未償還貸款人民幣44,000,000元(相當於約51,580,000港元)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國福建省漳州市龍文區藍田經濟開發區梧橋北路8號且目標公司有權佔用、使用、處置及受益之土地及工業大廈
「買方」	指	絲耐潔(福建)口腔健康科技有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股本」	指	目標公司之全部註冊股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	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	青蛙王子(福建)嬰童護理用品有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國

「賣方」 指 福建省瑞宇創化妝品有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 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，2022年7月4日

於本公告日期，董事會包括(i)三名執行董事，即劉家豪先生、陳凱迪先生及霍敬文先生；(ii)兩名非執行董事，即李周欣先生及施榮忻先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即陳詩敏女士、馬冠勇先生及卜亞楠女士。

就本公告而言，除文義另有所指外，人民幣按人民幣0.853元兌1.0港元之概約匯率換算為港元。