

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。

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 出售於目標公司之全部股權之 主要交易

本公司之財務顧問



出售事項

於2020年5月19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54,500,000港元)。代價將於完成日期由買方以按等額基準將未償還貸款抵銷代價之方式悉數支付。

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，目標集團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若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)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

出售事項須獲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2020年6月9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，方始作實。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2020年5月19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(佔目標公司之全部註冊資本)，總代價為人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000港元)。代價將於完成日期由買方以按等額基準將未償還貸款抵銷代價之方式悉數支付。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期： 2020年5月19日（聯交所交易時段後）

訂約方：

賣方： 福建省青蛙王子化妝品有限公司

買方： 北京匯通達供應鏈管理有限公司

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為一間根據中國法律成立之有限公司，主要在中國從事消耗品之供應鏈管理服務業務；(ii)買方的最終實益擁有人為游衛東先生；及(iii)買方持有深圳基金之99.0%股權，而深圳基金則持有福建和潤（於本公告日期為本公司之聯營公司）之70.0%股權。除上述者外，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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，目標公司持有(i)於福建和潤之30%股權；及(ii)該物業。有關目標集團之進一步詳情載於本公告「有關目標集團之資料」一節。

貸款協議

於2018年11月22日，賣方(作為借方)、買方(作為貸方)、目標公司(作為擔保人)與青蛙王子(香港)化妝品有限公司(作為質押人)訂立貸款協議，據此，買方同意向賣方授出一筆人民幣70,000,000元(相當於約76,300,000港元)之定期貸款融資，僅為購買設備以供賣方業務發展使用。

於2020年4月30日，貸款協議項下之未償還貸款約為人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000港元)。

根據股權轉讓協議，代價須於完成日期以賣方結欠買方之未償還貸款悉數抵銷(「**抵銷代價**」)。

抵銷代價後，未償還貸款將由賣方根據貸款協議悉數結清。

代價

股權轉讓協議項下之銷售股本總代價為人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000港元)。代價須於完成日期由買方以按等額基準將未償還貸款抵銷代價之方式結清。

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)目標集團於2020年4月30日之未經審核綜合資產淨值約人民幣32,800,000元(相當於約35,800,000港元)(已計及該物業公平值變動所產生之收益約人民幣22,100,000元(相當於約24,100,000港元))；(ii)由獨立專業估值師以直接比較法評估之該物業於2020年4月30日之初步市值約人民幣83,800,000元(相當於約91,400,000港元)(「**估值**」)；及(iii)誠如本公告「出售事項之理由及裨益」一節所載，目標公司之財務表現未如理想。

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及其他公告、通函或其他文件。

倘上述先決條件未能於2020年9月30日（或賣方與買方可能以書面協定之其他日期）或之前達成，則股權轉讓協議將予終止，而股權轉讓協議之訂約方毋須就此承擔任何責任及負債（惟任何先前已違反者則除外）。於此情況下，賣方須於股權轉讓協議終止日期起計15個營業日內償還貸款協議項下之未償還貸款。

完成

完成將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集團任何權益，而賣方根據貸款協議結欠買方之未償還貸款將獲悉數結清。

有關目標集團之資料

目標公司

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（「**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。

根據由獨立專業估值師按直接比較法所編製的估值，該物業於2020年4月30日的指示性市值為不少於人民幣83,800,000元（相當於約91,400,000港元）。

於本公告日期，目標公司持有於福建和潤的30%股權。福建和潤的主要業務為透過其於中國的分銷網絡開展目標公司個人護理產品的銷售活動。

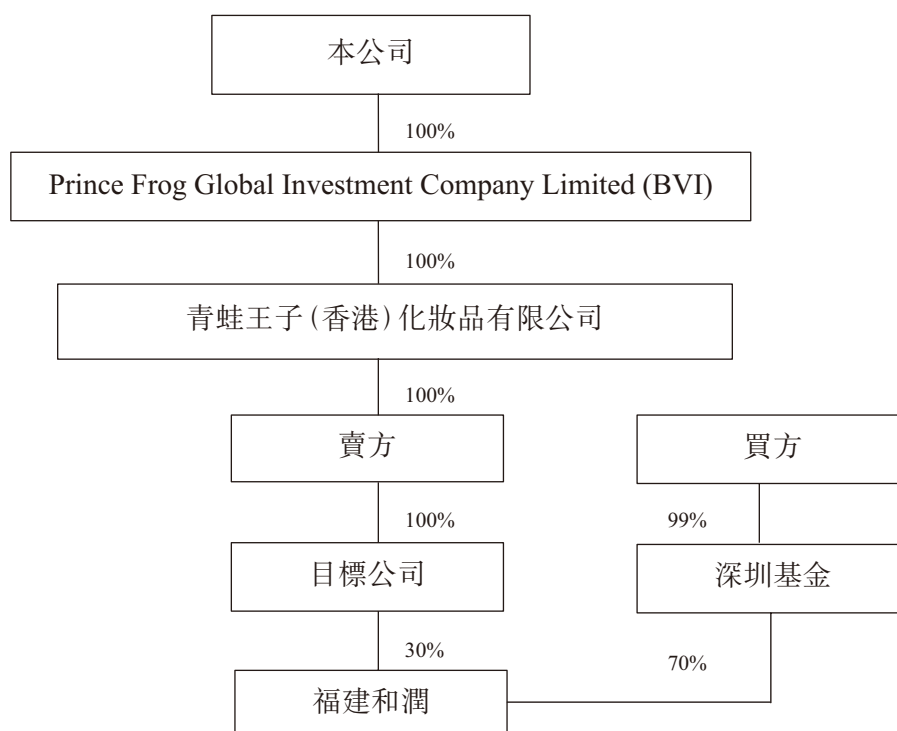
下文載列目標集團之財務資料(摘錄自其根據中國公認會計原則編製截至2018年及2019年12月31日止兩個財政年度之未經審核綜合財務報表)：

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元 (約數) (未經審核)	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元 (約數) (未經審核)
收益	311,869	524,482
除稅前虧損	25,185	27,504
除稅後虧損	25,384	27,324

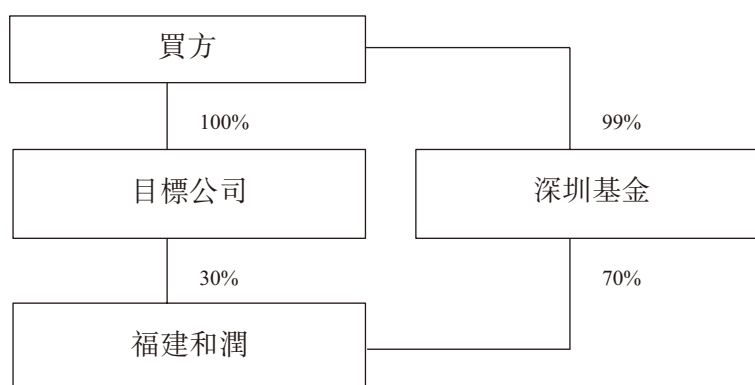
於2020年4月30日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為人民幣32,800,000元(相當於約35,800,000港元)。

目標集團之股權架構

(a) 以下為於本公告日期目標集團之股權架構：



(b) 以下為完成後目標集團之股權架構：



出售事項之理由及裨益

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、放貸、買賣商品、證券投資、物業持有、投資控股及提供餐飲服務。

誠如本集團截至2019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、發展及開拓旗下多元化業務組合。儘管本集團已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投放的資源而言，目標公司的財務表現未達董事會預期。誠如「有關目標集團之資料」一節所披露，目標集團於截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度分別錄得除稅後虧損約人民幣25,400,000元及人民幣27,300,000元。目標公司表現未如理想，乃由於近年中國經濟整體放緩、消費者的消費習慣迅速向電商靠攏，以及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。

鑒於持續中美貿易戰及2019冠狀病毒病爆發等近日全球事件所帶來的不明朗因素，本公司一直力求精簡業務，透過輕資產營運、更低槓桿、更高流動性及更佳資產回報，建立更穩健的財務狀況。採納上述輕資產模式後，本集團將能夠更靈活經營、減少債務並降低對現有營運的外部影響。

根據貸款協議，於本公告日期賣方結欠買方未償還貸款人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000港元)。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，令本公司得以將資源分配至本集團其他現有業務。

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，目標集團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收益及出售事項的交易成本約人民幣15,900,000元(相當於約17,300,000港元)，其根據總代價減(i)目標集團於2020年4月30日的未經審核綜合資產淨值約人民幣32,800,000元(相當於約35,800,000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的實際金額將取決於目標集團於完成時的資產淨值，故出售事項收益淨額的確實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超過一項適用百分比率(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2020年6月9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，方始作實。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	根據股權轉讓協議之出售事項總代價人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「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
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及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	賣方與買方就買賣銷售股本於2020年5月19日訂立的股權轉讓協議
「福建和潤」	指	福建和潤供應鏈管理有限公司，一間於中國成立之有限公司並為本公司之聯營公司
「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)、買方(作為貸方)、目標公司(作為擔保人)及青蛙王子(香港)化妝品有限公司(作為質押人)所訂立日期為2018年11月22日之貸款協議，據此買方同意向賣方授出人民幣70,000,000元(相當於約76,300,000港元)之貸款融資
「未償還貸款」	指	賣方根據貸款協議結欠買方之未償還貸款人民幣50,000,000元(相當於約54,500,000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	由目標公司持有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	北京匯通達供應鏈管理有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「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資本
「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
「深圳基金」	指	深圳前海沃升資產管理中心(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥機構並為買方之非全資附屬公司

「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
「目標集團」	指	目標公司及其聯營公司之統稱
「美國」	指	美利堅合眾國
「賣方」	指	福建省青蛙王子化妝品有限公司，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
 主席兼執行董事
蔡華綸

香港，2020年5月19日

於本公告日期，董事會包括(i) 三名執行董事，即蔡華綸先生、劉家豪先生及陳凱迪先生；(ii) 一名非執行董事李周欣先生；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1.0元兌1.0903港元之概約匯率換算為港元。