

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)

有關出售物業的 須予披露交易

於2022年6月27日及2022年7月18日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方分別訂立第一份買賣協議及第二份買賣協議，據此賣方同意出售及買方同意購買首批銷售物業及第二批銷售物業，現金代價分別為4,740,000港元及2,530,000港元。首宗出售事項及第二宗出售事項分別於2022年7月27日及2022年8月19日完成。

於2022年9月22日，賣方與買方訂立第三份買賣協議，據此賣方同意出售及買方同意購買第三批銷售物業，總現金代價為15,930,000港元。

上市規則涵義

由於出售事項性質相似或存在其他關聯性，故根據上市規則第14.22條將出售事項合併計算，猶如出售事項為一項交易。由於上市規則第14.07條下有關出售事項(經合併計算)的適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及披露規定。

緒言

於2022年6月27日及2022年7月18日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方分別訂立第一份買賣協議及第二份買賣協議，據此賣方同意出售及買方同意購買首批銷售物業及第二批銷售物業，現金代價分別為4,740,000港元及2,530,000港元。首宗出售事項及第二宗出售事項分別於2022年7月27日及2022年8月19日完成。

於2022年9月22日，賣方與買方訂立第三份買賣協議，據此賣方同意出售及買方同意購買第三批銷售物業，總現金代價為15,930,000港元。

過往出售事項

過往買賣協議之詳情概述如下：

訂約方：

賣方 ： 利欣置業有限公司

買方 ： Eternity Development Limited

據董事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均為獨立第三方。

買方為一家於香港成立之有限公司，主要從事投資控股，及買方之最終實益擁有人乃黃先生。

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司，並且其主要從事物業持有。

首宗出售事項

第二宗出售事項

協議日期：2022年6月27日

2022年7月18日

該物業：首批銷售物業為香港九龍青山道489-491號香港工業中心C座地下C6工場第12號舖。

第二批銷售物業為香港九龍青山道489-491號香港工業中心C座地下C6工場第11號舖。

首批銷售物業的可售面積為12.318平方米。

第二批銷售物業的可售面積為10.922平方米。

代價：4,740,000港元

2,530,000港元

首宗出售事項代價已由買方於2022年6月27日作為按金而以現金足額結付。

第二宗出售事項代價已由買方於2022年7月18日作為按金而以現金足額結付。

首宗出售事項代價乃經參照由獨立專業估值師評估的首批銷售物業於2022年6月10日之估值4,740,000港元而釐定。

第二宗出售事項代價乃經參照由獨立專業估值師評估的第二批銷售物業於2022年6月10日之估值2,530,000港元而釐定。

完成	: 2022年7月27日	2022年8月19日
印花稅	: 所有從價印花稅均由買方獨自承擔。	所有從價印花稅均由買方獨自承擔。
資料	: 於首宗出售事項日期，首批銷售物業於過往兩個財政年度處於空置狀態且並無錄得租金收入。	於第二宗出售事項日期，第二批銷售物業於過往兩個財政年度處於空置狀態且並無錄得租金收入。
	於2022年6月30日，首批銷售物業的未經審核賬面值為約4,740,000港元。	於2022年6月30日，第二批銷售物業的未經審核賬面值為約2,530,000港元。

第三宗出售事項

第三份買賣協議之詳情概述如下：

日期 : 2022年9月22日

訂約方：

賣方 : 利欣置業有限公司

買方 : Eternity Development Limited

據董事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均為獨立第三方。

買方為一家於香港成立之有限公司，主要從事投資控股，及買方之最終實益擁有人乃黃先生。

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司，並且其主要從事物業持有。

第三批銷售物業

第三批銷售物業為香港九龍青山道489-491號香港工業中心C座地下C6工場第6、7、8、9及10號舖，可售面積分別為11.176平方米、11.176平方米、11.019平方米、11.053平方米及11.176平方米。

與第三宗出售事項有關的所有從價印花稅將由買方獨自承擔。

有關第三批銷售物業的資料

於本公告日期，第三批銷售物業於過往兩個財政年度處於空置狀態且並無錄得租金收入。

於2022年6月30日，第三批銷售物業的未經審核總賬面值為約15,930,000港元。

第三宗出售事項代價

第三宗出售事項代價15,930,000港元乃經參考獨立專業估值師評估的第三批銷售物業於2022年8月31日之總值15,930,000港元而釐定。

於本公告日期，買方已向賣方支付9,420,000港元作為按金，而買方須於第三宗出售事項完成時向賣方支付第三宗出售事項代價之餘額（即6,510,000港元）。

第三宗出售事項完成

第三宗出售事項完成應於第三份買賣協議日期後3個曆月之日（即2022年12月22日）落實。

進行出售事項的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事提供餐飲服務、提供金融業務、物業持有、提供溫控倉儲及配套服務及投資控股。

本集團於2017年9月21日自一名獨立第三方收購該物業。於收購該物業時，本集團旨在多元化其投資物業組合、增強本集團的收入基礎及為本集團提供資本增值潛力。

本集團已申請分拆該物業且香港屋宇署已批准本集團的分拆申請。本集團已將該物業分拆為22個獨立單間以供出售，其中銷售物業指7個獨立單間。該物業的分拆讓本集團在出售該物業時擁有更大的靈活性，並預期較整體出售該物業可變現更大的回報。本公司正尋求及一直精簡其業務，並致力透過輕資產營運、降低資產負債比率、增加流動資金充裕性及提升資產回報以增強財務狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為據此擬進行的出售事項的條款屬正常商業條款及屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

本公司擬將出售事項所得款項總淨額約23,000,000港元用於償還應付一名獨立第三方之賣方借貸（「借貸」）。

於本公告日期，首宗出售事項代價及第二宗出售事項代價已用於償還借貸。

出售事項的財務影響

於2022年6月30日，銷售物業的未經審核賬面值合計為約23,200,000港元。根據總代價23,200,000港元，本公司預期將確認來自出售事項的未經審核除稅前淨虧損約200,000港元（經扣除銷售物業於2022年6月30日的賬面值及與出售事項有關的相關交易成本），其將在截至2022年12月31日止財政年度入賬。有關計算僅為估計，以供說明用途，且出售事項的會計處理須待本公司核數師進一步審閱後，方可作實。

上市規則涵義

由於出售事項性質相似或存在其他關聯性，故根據上市規則第14.22條將出售事項合併計算，猶如出售事項為一項交易。由於上市規則第14.07條下有關出售事項（經合併計算）的適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及披露規定。

釋義

於本公告，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「總代價」 指 首宗出售事項代價、第二宗出售事項代價及第三宗出售事項代價的統稱

「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的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	首宗出售事項、第二宗出售事項及第三宗出售事項的統稱
「首宗出售事項代價」	指	根據第一份買賣協議，為數4,740,000港元的首宗出售事項代價
「首宗出售事項」	指	根據第一份買賣協議的條款及條件，賣方向買方出售首批銷售物業
「第一份買賣協議」	指	買方與賣方於2022年6月27日訂立的買賣協議，內容有關首宗出售事項
「首批銷售物業」	指	該物業的第12號舖
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「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
「黃先生」	指	獨立第三方黃泰昌先生
「過往出售事項」	指	首宗出售事項及第二宗出售事項的統稱
「過往買賣協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議的統稱
「該物業」	指	位於香港九龍青山道第489-491號香港工業中心C座地下C6工場之物業
「買方」	指	Eternity Development Limited，一間於香港成立的有限公司及由黃先生最終擁有
「銷售物業」	指	首批銷售物業、第二批銷售物業及第三批銷售物業的統稱
「第二批出售事項代價」	指	根據第二份買賣協議，為數2,530,000港元的第二宗出售事項代價
「第二宗出售事項」	指	根據第二份買賣協議的條款及條件，賣方向買方出售第二批銷售物業
「第二份買賣協議」	指	買方與賣方於2022年7月18日訂立的買賣協議，內容有關第二宗出售事項
「第二批銷售物業」	指	該物業的第11號舖
「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
「第三宗出售事項完成」	指	完成第三宗出售事項
「第三宗出售事項代價」	指	根據第三份買賣協議，為數15,930,000港元的第三宗出售事項總代價
「第三宗出售事項」	指	根據第三份買賣協議的條款及條件，賣方向買方出售第三批銷售物業
「第三份買賣協議」	指	買方與賣方於2022年9月22日訂立的買賣協議，內容有關第三宗出售事項
「第三批銷售物業」	指	該物業的第6、7、8、9及10號舖
「賣方」	指	利欣置業有限公司，一間於香港成立的有限公司
「%」	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9月22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)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。