

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。

## **Future Development 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 出售目標公司全部已發行股本之 主要交易**

#### **出售事項**

於2019年7月10日(聯交所交易時段後)，本公司與買方訂立出售協議，據此，買方有條件同意收購及本公司有條件同意出售銷售股份，總代價為125,000,000港元。代價將於完成日期支付，作為(i)相當於將以對額形式抵銷之未償還貸款之金額；及(ii)買方將以現金向本公司支付於抵銷後之餘額。

#### **上市規則之涵義**

由於有關出售事項之超過一項百分比率(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出售協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，並預期將於2019年7月31日或之前寄發，以允許有充足時間編製供載入通函之相關資料。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，而先決條件未必會獲達成。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。

## 出售協議

出售協議之主要條款概述如下：

日期： 2019年7月10日(聯交所交易時段後)

訂約方：

(i) 賣方：本公司

(ii) 買方：Frankinton Technology Limited

於本公告日期，買方並無於目標公司持有任何股本權益。就董事於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。

## 標的事項

本公司有條件同意出售及買方有條件同意收購不附帶任何產權負擔之銷售股份(即目標公司全部已發行股本)，連同於出售協議日期或之後有關股份附帶之一切權利。

於本公告日期，目標集團為該地塊及該等物業之唯一擁有人。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。

## 融資協議

於2019年2月27日，本公司(作為借方)與買方(作為貸方)訂立融資協議(「**融資協議**」)，據此，買方同意向本公司授出一筆100,000,000港元之定期貸款融資。於2019年6月30日，融資協議項下之未償還本金額及累計利息分別約為52,500,000港元及約490,000港元。

根據出售協議，出售事項的部分代價須以本公司於完成日期結欠買方之未償還貸款予以抵銷。

## 代價

買賣銷售股份之總代價為125,000,000港元，須於完成日期以下列方式支付：

- (i) 買方須支付相當於未償還貸款之金額，以對額形式抵銷未償還貸款；及
- (ii) 買方須以現金向本公司支付餘額。

代價乃由買方與本公司經公平商業磋商後達致，並參考(其中包括)(i)目標集團於2019年4月30日之未經審核綜合資產淨值約人民幣93,720,000元(相當於約105,620,000港元)(「**目標集團資產淨值**」)；(ii)由獨立估值師按收入法編製之初步估價(「**估值**」)，當中顯示該地塊及該等物業於2019年6月30日之指示性價值為不少於人民幣134,400,000元(相當於約151,470,000港元)；(iii)本公告「出售事項之理由及裨益」一節所載出售事項之理由及裨益；(iv)代價較目標集團資產淨值溢價約18.34%；及(v)目標集團於截至2017年及2018年12月31日止年度所呈報之除稅前虧損釐定。鑒於上文所述，董事認為，代價屬公平合理。

## 先決條件

完成須待以下條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 買方合理信納就目標集團之資產、負債、營運及事務所作盡職審查之結果；
- (b) 本公司就出售協議及其項下擬進行之交易取得所有必需取得之同意、授權、許可及批准，並維持十足效力及生效；
- (c) 買方就出售協議及其項下擬進行之交易取得所有必需取得之同意、授權、許可及批准，並維持十足效力及生效；及
- (d) 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出售協議及其項下擬進行交易。

本公司須盡最大努力就上文(a)項所載先決條件協助買方，及促使達成上文(b)、(c)及(d)項所載先決條件。買方可隨時以書面豁免上文(a)項所載先決條件。倘上文所載先決條件於2019年10月31日下午四時正或本公司與買方可能協定之有關較後日期或之前尚未達成或(視情況而定)獲買方豁免，則出售協議將告停止及終止，且其後概無訂約方須承擔其項下之任何義務及責任，惟任何先前違反其條款者除外。

## 完成

完成將於全部先決條件獲達成或(視情況而定)獲買方豁免當日後第十個營業日落實。

於本公告日期，目標公司為本公司的直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有目標集團任何權益。

## 有關目標集團之資料

於本公告日期，目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。目標公司的主要業務為投資控股。

於本公告日期，香港公司由目標公司全資擁有，為於香港註冊成立之投資控股有限公司。

於本公告日期，外商獨資企業目前為一間物業持有公司，為根據中國法律成立的外商獨資企業，並為香港公司之直接全資附屬公司。其主要資產為該地塊及該等物業，其由總地盤面積約40,473平方米之地塊，以及於其上總建築面積約為57,462平方米的廠房組成。根據由獨立估值師按收入法所編製的估值，該地塊及該等物業於2019年6月30日的指示性市值為不少於人民幣134,400,000元(相當於約151,470,000港元)。

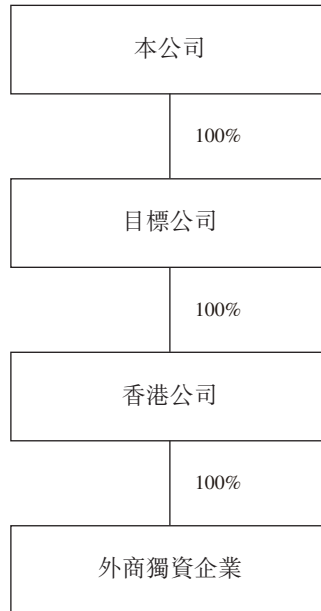
下文載列目標集團之財務資料(摘錄自其根據中國公認會計原則編製截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度之未經審核財務報表)：

	截至2017年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣千元 約數	截至2018年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣千元 約數
收益	627,803	191,168
除稅前虧損	399,106	551,195
除稅後虧損	398,832	551,195

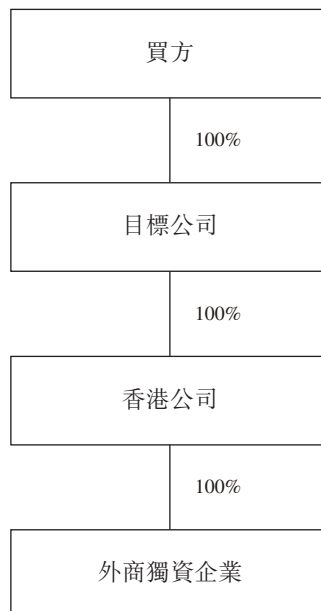
於2019年4月30日，目標集團的未經審核綜合資產淨值為約人民幣93,720,000元(相當於約105,620,000港元)。

### 目標集團之股權架構

(a) 以下載列於本公告日期目標集團之股權架構：



(b) 以下載列完成後目標集團之股權架構：



## 有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之公司，主要從事私募股權及物業投資。

就董事於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。

## 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、經營網上平台、買賣商品、證券投資、物業持有及投資控股以及提供餐飲服務。

誠如本集團截至2018年12月31日止財務年度之年報所述，本集團將繼續強化、發展及開拓旗下多元化業務組合，並進一步建立可持續的投資組合。董事會認為，目標集團的財務表現未達董事會的預期，儘管本集團一直向其提供營運資金，惟目標集團於最近數年仍錄得目標集團股權持有人應佔虧損。本公司一直精簡其業務，尋求輕資產營運及低槓桿結構、充裕流動資金及更佳資產回報的穩健財務狀況。透過採納該輕資產模式，本集團將能夠即時提高其經營靈活性、減少債務及降低對現有營運的影響。

董事認為，現行市況為本集團提供良機，以套現現金及釋放於該地塊及該等物業之投資的價值以及根據出售協議透過出售銷售股份抵銷未償還貸款。經扣除預計開支，出售事項的所得款項淨額約為71,400,000港元，將應用於本集團的一般營運資金及／或有待辨別的潛在投資項目。因此，出售事項將致使本集團增加其營運資金、提高流動資金及加強本集團的整體財務狀況。

出售協議的條款乃由本公司與買方經公平磋商後達致，且董事認為，出售協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且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，目標集團將不再為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不再於本公司的財務業績綜合入賬。

除出售事項的部分代價將由本公司結欠買方的未償還貸款抵銷外，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18,280,000港元，其根據總代價減(i)目標集團於2019年4月30日的資產淨值；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出售協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，並預期將於2019年7月31日或之前寄發，以允許有充足時間編製供載入通函之相關資料。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，而先決條件未必會獲達成。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)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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	根據出售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	具有本公告「先決條件」一節所界定的相同涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據出售協議出售事項的總代價125,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據出售協議的條款及條件向買方出售銷售股份
「出售協議」	指	買方與本公司就買賣銷售股份於2019年7月10日訂立的有條件出售協議

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議項下擬進行的交易
「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
「香港公司」	指	青蛙王子(香港)日化有限公司，一間在香港註冊成立之投資控股有限公司，並由目標公司全資擁有
「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
「該地塊」	指	外商獨資企業所持有於中國福建省漳州市龍文區藍田經濟開發區梧橋北路8號總面積約40,473平方米的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「未償還貸款」	指	根據融資協議，於完成時或完成之前任何時間本公司結欠買方或產生之所有責任、負債及債務
「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

「該等物業」	指	建於該地塊上且外商獨資企業有權佔用、使用、出售及獲益的一座倉庫、一個研發中心及多個宿舍以及其他建築物及建構物之統稱
「買方」	指	Frankinton Technology Limited，一間在香港註冊成立之投資控股有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	本公司於出售協議日期所持有之目標公司全部已發行股本
「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	隆晟興投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司之統稱
「外商獨資企業」	指	青蛙王子(中國)日化有限公司，一間在中國註冊成立之物業持有有限公司，並由香港公司全資擁有
「%」	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，2019年7月10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、周凌先生及劉家豪先生；(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1.127港元之概約匯率換算為港元。