

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之內容概不負責，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之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)

## 有關租賃要約之 可能須予披露交易

### 租賃要約

董事會宣佈，於2023年4月21日，本公司之間接全資附屬公司未來發展金融科技(作為租戶)已簽立及向代理發出有關租賃該等物業之租賃要約。

租賃要約須待代理(作為業主之代理)接納及簽立後，方可作實。於代理簽立後，租賃要約將對未來發展金融科技及業主具有法律約束力。

### 上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號，未來發展金融科技(作為租戶)訂立租賃要約將要求本集團將該等物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，租賃要約項下擬進行之交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租賃要約確認之使用權資產價值為約6.06百萬港元。

由於有關本集團根據租賃要約確認收購使用權資產之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立租賃要約於代理(作為業主之代理)接納後構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 租賃要約

董事會宣佈，於2023年4月21日，本公司之間接全資附屬公司未來發展金融科技（作為租戶）已簽立及向代理發出有關租賃該等物業之租賃要約。

租賃要約須待代理（作為業主之代理）接納及簽立後，方可作實。於代理簽立後，租賃要約將對未來發展金融科技及業主具有法律約束力。

租賃要約之主要條款載列如下：

未來發展金融科技      2023年4月21日  
簽立日期：

訂約方：                      未來發展金融科技，作為租戶；及  
  
   信和地產代理有限公司，作為業主之代理

業主：                              Hornbrook Investment Limited

該等物業：                      香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心7樓704及705A室。

用戶：                              僅供未來發展金融科技用作辦公室物業。

租期：                              自2023年7月1日起至2026年6月30日止（包括首尾兩日），為  
期三年。

應付租金總額：                  根據租賃要約之條款應付租金總額為約6.67百萬港元，且不  
包括管理費、空調費及差餉。

保證金：                              約980,000港元（相當於四個月月租、管理費及差餉）已於未  
來發展金融科技簽署租賃要約時支付。

免租期：自2023年7月1日起至2023年8月31日止兩個月（包括首尾兩日），惟須遵守及履行租賃要約及訂約方將訂立之租賃協議之所有條件。

## 有關訂約方之資料

未來發展金融科技為本公司之間接全資附屬公司，主要從事提供管理服務。

代理主要從事提供房地產代理服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，代理及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

業主主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

## 訂立租賃要約之理由及裨益

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。經考慮(i)需要額外辦公空間以滿足本公司總辦事處及香港主要營業地點不斷增加之員工人數，及(ii)該等物業之規模、位置及租金等多項因素，本公司認為，訂立租賃要約（倘作實）將使本公司能夠擴大其現有辦公空間，以滿足本公司之營運需求。

租賃要約之條款（包括租金金額）乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經參考該等物業鄰近可資比較物業之現行市場租金後釐定。鑒於上文所述，董事會認為租賃要約之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號，未來發展金融科技(作為租戶)訂立租賃要約將要求本集團將該等物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，租賃要約項下擬進行之交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租賃要約確認之使用權資產價值為約6.06百萬港元。

由於有關本集團根據租賃要約確認收購使用權資產之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，訂立租賃要約於代理(作為業主之代理)接納後構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 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：

「代理」	指	信和地產代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為業主有關租賃該等物業之代理
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	未來發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1259)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租賃要約」	指	由未來發展金融科技就租賃該等物業於2023年4月21日簽立及向代理發出之要約函件
「未來發展金融科技」	指	未來發展金融科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該等物業」	指	位於香港九龍尖沙咀麼地道68號帝國中心7樓704及705A室之物業
「股東」	指	本公司不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，2023年4月21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、馬冠勇先生及卜亞楠女士。