

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

VISION VALUES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 862)

須予披露的交易

出售物業

須予披露交易

臨時協議

於二零一三年三月二十二日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方就出售該等物業訂立臨時協議，總現金代價為26,350,000港元。

上市規則之涵義

董事經作出一切合理諮詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。由於出售事項之適用百分比率按上市規則第14.07條計算超逾5%但低於25%，根據上市規則，該出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公佈之規定。

臨時協議

日期：二零一三年三月二十二日（交易時段後）

訂約方

買方：買方

賣方：賣方

據董事作出一切合理諮詢後所知、所悉及所信，買方（於香港註冊成立之有限公司及主要從事投資控股）及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產

該等物業包括物業 A、物業 B 及物業 C，詳情如下：

物業 A

物業 A 為一個住宅單位，建築面積約 509 平方尺。物業 A 由二零一三年二月二十三日起以爲期兩年租予獨立第三方，每月租金收入爲 13,500 港元。租金收入已計入賣方之財務報表內。根據臨時協議，賣方將物業 A 連同現有租約成交。

物業 B

物業 B 為一個住宅單位，建築面積約 539 平方尺。物業 B 由二零一二年九月二十日起以爲期兩年租予獨立第三方，每月租金收入爲 12,500 港元。租金收入已計入賣方之財務報表內。根據臨時協議，賣方將物業 B 連同現有租約成交。

物業 C

物業 C 為一個住宅單位，建築面積約 501 平方尺。物業 C 由二零一一年八月十五日起以爲期兩年租予獨立第三方，每月租金收入爲 14,000 港元。租金收入已計入賣方之財務報表內。根據臨時協議，賣方將物業 C 連同現有租約成交。

代價

出售物業之代價爲 26,350,000 港元，買方須按下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 於簽署臨時協議時，買方已向賣方支付 600,000 港元作爲初步按金及代價之部分付款；
- (b) 買方須於二零一三年四月十七日或之前簽署正式協議時向賣方支付 2,035,000 港元作爲進一步按金及代價之部分付款；及
- (c) 買方須於二零一三年六月十七日或之前完成時向賣方支付餘款相等於 23,715,000 港元。

代價較該等物業賬面值 15,920,000 港元溢價約 65.5%。經參考香港近期房地產市場之情況後，代價乃賣方與買方經公平原則磋商而釐定。

臨時協議的主要條款

以下是臨時協議之主要條款：

- (a) 買方同意購入該等物業時連同現有租約及就有關該等物業於現時實際狀況、情況及裝飾按現狀出售予買方;
- (b) 買方應就出售事項承擔全部印花稅，包括但不限於買方印花稅和特別印花稅(如有); 及
- (c) 買方於簽署臨時協議起二十一日期限內有權撤銷該臨時協議。如買方選擇撤銷臨時協議，賣方須退還予買方初步按金之全額並終止該臨時協議。根據臨時協議，任何一方並無附有任何權利要求對方作出賠償。

出售條件

根據臨時協議及買方之要求，出售事項完成及地下物業完成出售乃互為條件。地下物業非本集團合法或實益擁有。據董事作出一切合理諮詢後所知、所悉及所信，地下物業由獨立第三方擁有。

完成

完成將於二零一三年六月十七日午五時正或之前，賣方須按現狀連同現有租約交付該等物業。

對本集團可能產生之財務影響

基於二零一二年十二月三十一日該等物業之賬面值總額為15,920,000港元，以該等物業之代價與於二零一二年十二月三十一日之賬面值相比，預期本公司因出售事項而獲得收益總金額約10,430,000港元（代理費用及其他專業費用並未計算在內）。

所得款項之用途

本公司擬將出售事項所得之款項淨額用作本集團一般營運資金及/或用於任何未來投資提供資金。於本公佈日期，本集團尚未確定任何特定投資項目。

出售事項之理由

本集團主要從事提供網絡解決方案、項目服務及物業投資業務。

儘管投資物業帶來本集團穩定之租金收入，鑑於香港政府近期政策打壓房地產市場之熾熱情況及考慮到該等物業進一步之升值潛力，董事認為，出售事項可令本公司之物業投資業務借此良機取得合理回報。董事相信，出售事項之條款按正常商業條款進行，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於該出售事項之適用百分比率按上市規則第14.07條計算超逾5%但低於25%，根據上市規則，該出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Vision Values Holdings Limited，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
「完成」	指	根據賣方及買方訂立之正式協議之條款完成出售事項
「代價」	指	本公司以現金就出售事項收到代價為26,350,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據賣方與買方訂立之正式協議之條款完成出售事項出售該等物業
「正式協議」	指	就出售事項賣方與買方於二零一三年四月十七日或之前訂立之正式買賣協議
「地下物業」	指	位於香港中環堅道48號地下B及C單位之物業

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理諮詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業 A」	指	位於香港中環堅道 48 號二樓 A 室之住宅單位
「物業 B」	指	位於香港中環堅道 48 號三樓 B 室之住宅單位
「物業 C」	指	位於香港中環堅道 48 號四樓 D 室之住宅單位
「該等物業」	指	統稱為物業 A、物業 B 及物業 C
「臨時協議」	指	就出售事項賣方與買方於二零一三年三月二十二日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	旺鴻有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「股東」	指	已發行股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值 0.10 港元之已發行普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	金貫發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
VISION VALUES HOLDINGS LIMITED
魯連城
主席

香港，二零一三年三月二十二日

於本公佈日期，董事會包括五名董事，其中魯連城先生和何厚鏘先生為執行董事，徐慶全先生^{太平紳士}、李企偉先生及劉偉彪先生為獨立非執行董事。