

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，並明確表示概不就因本公告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

遠見控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：862)

主要交易

收購物業

及

變更供股所得款項淨額之擬定用途

董事會謹此宣佈，於二零一七年七月十二日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此賣方同意出售及轉讓且買方同意購買物業，代價為141,525,000港元，惟須遵守協議當中之條款及條件。協議所載之條件獲達成後，完成將於二零一七年十月十二日或之前落實。

由於上市規則第14.07條界定的收購事項若干適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，收購事項根據上市規則第十四章，構成本公司之主要交易，故此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准規定。

於完成後並經計量就收購事項應付之成本及開支(包括印花稅)，分配用作物業投資之供股所得款項淨額之估計餘額將約為14,700,000港元。該尚未動用金額或不足以為本集團之投資目的作額外物業的收購，且嚴格遵循供股章程所述供股所得款項淨額之擬定用途可能並不符合本集團在其業務發展中的利益。因此，完成後，尚未動用金額將重新分配為本集團之一般營運資金。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、物業之估值報告及股東特別大會通告之通函將於本公告刊發後21日內寄發予股東。

董事會謹此宣佈於二零一七年七月十二日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立協議。

協議

日期：二零一七年七月十二日

訂約方：

賣方：太平船務(香港)有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本集團及其關連人士，且並非為本集團關連人士之第三方。

買方：金貫發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司且為本公司之間接全資附屬公司。

將收購之物業

香港告士打道77-79號富通大廈十九樓(或稱為停車場平台層以上十五樓)及兩個位於三樓之64及65號停車位。物業目前由賣方使用及佔有並存有法定抵押，該法定抵押將於完成時解除。

代價

收購事項之代價為141,525,000港元，將由買方按以下方式以現金支付：

- (i) 按金2,830,500港元(相當於代價2%)已於協議簽訂時支付予賣方律師(作為保管人)，須待下文所載條件達成後及代價之餘額足以用於解除物業的法定抵押後，按金方可於完成時發放予賣方；及
- (ii) 代價之餘額138,694,500港元將於完成時支付。

代價乃經賣方及買方經公平磋商，並經計量(其中包括)該區域辦公室物業近期市場狀況及本公司之獨立第三方物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司對物業之初步估值後協定。物業之估值報告全文將按上市規則之規定予以編製並載入將寄發予股東之通函。

代價將以供股之所得款項淨額償付。

條件

完成須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 買方於股東特別大會上就訂立協議及完成協議項下擬進行之交易取得股東之批准；
- (ii) 買方及本公司取得任何種類的所有必要同意、授權及批准(包括但不限於任何監管機構及聯交所授出者)(「監管同意」)；及
- (iii) 賣方根據物業轉易及財產條例第13條及13A條證明、提供及出示對物業之良好業權。

倘上述條件並未於二零一七年十月九日或之前，或賣方與買方可能書面協定的較後日期獲達成，則協議將不再具有任何進一步效力及效用，且協議之訂約方須立即訂立協議之取消協議，已付按金須立即全數歸還買方(不計利息)，相關費用由訂約方各自承擔。惟倘於二零一七年十月九日或賣方與買方可能書面協定的較後日期或之前，並未於股東特別大會上獲得股東批准或未獲得監管同意，則按金將被賣方沒收，作為預先約定之損害賠償金，日後協議之訂約方將毋須就彼此承擔任何進一步責任。

違約

倘買方僅因其自身違約(因賣方違約或上文所載之條件未獲達成者除外)而未能根據協議之條款及條件完成購買物業，則按金將由賣方全數沒收，以作為預先協定之損害賠償金。賣方將有權解除協議並保留物業，或任何部分物業，或酌情轉售物業，或部分物業。轉售物業時，相關轉售所套現的任何價格增長將歸賣方所有。

倘賣方因任何原因(因買方違約或上文所載之條件未獲達成者除外)而未能根據協議之條款完成出售物業，則按金及據此支付之任何其他金額款項須立即歸還予買方，且賣方須立即向買方支付與按金金額等同之款項，作為預先協定之損害賠償金。

協議所載內容概不可解釋為阻止賣方或買方提起訴訟，及就強制履行協議取得判令，以作為提起相關訴訟之訂約方因協議之另一方違約而可能遭受損害之損害賠償的替代或補償。

售後回租

物業目前由賣方使用及佔有。根據協議之條款，完成後，賣方將按以下主要條款及條件(其中包括)從買方(屆時將為擁有人)租賃物業：

- (a) 緊接完成後日期起為期三年；

- (b) 物業位於十九樓之辦公室物業租金：每個歷月254,000港元(不包括管理費及差餉及其他開支)，應由賣方於租約期內按月預付；及
- (c) 物業之停車位租金：每個歷月9,000港元(包括差餉及管理費)，應由賣方於租約期內按月預付。

完成

協議所載之所有條件達成(或豁免(如適用))後，完成計劃將於二零一七年十月十二日或之前，或賣方與買方可能於書面協定的較後日期作實。

有關本集團、買方及賣方之資料

本集團主要從事提供網絡解決方案及項目服務、物業投資、於香港建造遊艇及勘探礦藏業務。

買方為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

據董事所深知，賣方從事船運業務。

收購事項之理由及裨益

如供股章程所披露，本集團一直留意香港物業市場，尤其是辦公室物業市場，並將動用供股所得款項中約75%(即約170,000,000港元)收購潛在物業，以加強其物業組合。故此本集團一直在物色適當之投資及潛在目標。

物業為位於告士打道的辦公室物業，屬位香港的優良辦公室地段之一。根據協議之條款，完成後，賣方將於緊隨完成後從買方租賃物業。因此，董事會認為收購事項為優良投資，原因為緊隨完成後，物業將為本集團帶來穩定的租金收入。

董事認為協議之條款符合一般商業條款，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東整體之利益。

概無董事於協議及收購事項中擁有任何重大權益，因此彼等概無或需要於批准協議之董事會會議上放棄投票。

變更供股所得款項淨額之擬定用途

如供股章程所披露，供股所得款項淨額中約170,000,000港元擬用作收購物業。

於完成後及經計量就收購事項應付之成本及開支(包括印花稅)，分配用作物業投資之供股所得款項淨額之估計餘額將約為14,700,000港元。該尚未動用金額或不足以為本集團之投資目的作額外物業的收購，且須嚴格遵循供股章程所述供股所得款項淨額之擬定用途可能並不符合本集團在其業務發展中的利益。因此，完成後，尚未動用金額將重新分配為本集團之一般營運資金。董事會認為相關所得款項淨額擬定用途的該變動符合本公司及其股東整體之利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條界定的收購事項若干適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，收購事項根據上市規則第十四章，構成本公司之主要交易，故此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准規定。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、物業之估值報告及股東特別大會通告之通函將於本公告刊發後21日內寄發予股東。

釋義

「收購事項」	指	買方根據協議之條款及條件收購物業
「協議」	指	賣方(作為賣方)與買方(作為買方)訂立之日期為二零一七年七月十二日之有條件買賣協議，內容有關買賣物業(受協議所載條款及條件規限)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	遠見控股有限公司(股份代號：862)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方之141,525,000港元款項
「物業轉易及財產條例」	指	香港法例第219章物業轉易及財產條例
「按金」	指	買方於協議簽訂時向賣方律師(作為保管人)支付之初步按金2,830,500港元(相當於代價之2%)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就批准收購事項而將召開之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港告士打道77-79號富通大廈十九樓(或稱為停車場平台層以上十五樓)及兩個位於三樓之64及65號停車位
「買方」	指	金貫發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司且為本公司之間接全資附屬公司
「供股」	指	按股東每持有兩(2)股本公司已發行股份可獲發一(1)股供股股份之基準發行供股股份，有關詳情載於供股章程
「供股章程」	指	本公司日期為二零一七年三月六日有關供股之章程
「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
「尚未動用金額」	指	供股章程所述原分配用作加強本集團投資物業組合之估計剩餘尚未動用金額約14,700,000港元
「賣方」	指	太平船務(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
遠見控股有限公司
公司秘書
鄧志基

香港，二零一七年七月十二日

於本公告發表日期，董事會包括六名董事，其中魯連城先生和何厚鏘先生為執行董事，魯士奇先生*為非執行董事，徐慶全先生太平紳士、劉偉彪先生及李企偉先生為獨立非執行董事。

* 於本公告當日，魯士奇先生不在港且無法與其取得聯繫。