

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

### 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)

#### 須予披露交易

#### 有關收購目標公司之全部已發行股份

董事會欣然宣佈，於二零一六年十月五日（交易時段後），買方（本公司全資持有之附屬公司）與賣方訂立協議，據此賣方同意有條件出售及轉讓，而買方有條件以總代價62,360,000港元（可予調整）購買銷售股份及銷售貸款。目標公司為該物業的註冊擁有人。

由於上市規則第14.07條界定的若干適用百分比率大於5%但小於25%，收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十月五日（交易時段後），買方（本公司全資持有之附屬公司）與賣方訂立協議。

#### 協議

#### 日期

二零一六年十月五日

#### 訂約方

賣方：(i) Devang Avlani，商人，為第一銷售股份及第一銷售貸款之賣方

(ii) Girish Sundar Jhunjnuwala，商人，為第二銷售股份及第二銷售貸款之賣方

(iii) Harshil Kantilal Kothari，商人，為第三銷售股份及第三銷售貸款之賣方

就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及確信，賣方為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

買方： **Comet Eagle Limited**，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司全資持有之附屬公司

### 將予收購之資產

(i) 銷售股份，即截至本公告日期及完成時目標公司之全部已發行股本；及 (ii) 銷售貸款，即完成時目標公司結欠賣方之全部股東貸款。截至本公告日期，第一賣方、第二賣方及第三賣方分別持有目標公司之350股、625股及625股股份，及目標公司分別結欠第一賣方、第二賣方及第三賣方10,200,000港元、5,100,000港元及5,100,000港元。

目標公司為該物業的註冊擁有人。

### 總購買價

銷售股份及銷售貸款之總購買價為62,360,000港元（可予調整）乃分配如下：

- (i) 13,641,250港元，即買方就第一銷售股份及第一銷售貸款而應支付予第一賣方之第一購買價。第一銷售貸款之代價應與完成日期時之第一銷售貸款面值相等，以及第一購買價之餘額（扣減第一銷售貸款之代價後）應作為第一銷售股份之代價；
- (ii) 24,359,375港元，即買方就第二銷售股份及第二銷售貸款而應支付予第二賣方之第二購買價。第二銷售貸款之代價應與完成日期時之第二銷售貸款面值相等，以及第二購買價之餘額（扣減第二銷售貸款之代價後）應作為第二銷售股份之代價；
- (iii) 24,359,375港元，即買方就第三銷售股份及第三銷售貸款而應支付予第三賣方之第三購買價。第三銷售貸款之代價應與完成日期時之第三銷售貸款面值相等，以及第三購買價之餘額（扣減第三銷售貸款之代價後）應作為第三銷售股份之代價；

買方於協議簽訂時已向賣方支付總額為6,236,000港元之按金（相等於總購買價百分之十）（其中1,364,125港元之按金應支付予第一賣方、2,435,937.50港元之按金應支付予第二賣方及2,435,937.50港元之按金應支付予第三賣方）。買方應於完成時以現金方式向賣方支付總購買價之餘額（其中12,277,125港元應支付予第一賣方、21,923,437.50港元應支付予第二賣方及21,923,437.50港元應支付予第三賣方）。

總購買價乃由賣方及買方考慮到（其中包括）該物業之指導市價及目標公司之資產淨值，經公平磋商後協定。總購買價將以於二零一三年透過本公司配售新股之所得款項支付。

總購買價乃可予調整（其中包括目標公司之債務（銷售貸款除外）、銀行存款、租賃按金、及完成賬目所反映的管理費用及雜項支出之分配）。

### 先決條件

協議須待以下條件達成或獲豁免（視乎情況而定）後方告完成，其中包括：

- (i) 賣方及目標公司根據物業轉易及財產條例第13章及第13A章證明該物業的妥善業權，及買方信納對目標公司作出（其中包括）業務、財務、法務及稅務方面之盡職審查結果；
- (ii) 買方已接納所有該物業的現有實際狀況、狀態及裝修，及該物業內的裝置及設備之現有實際狀況、狀態及裝修；
- (iii) 賣方於完成時或之前已解除目標公司之所有負債（銷售貸款除外），包括但不限於，與該物業相關的法定押記及所有其他附帶的抵押文件，惟賣方可用總購買價之餘額或買方應付的部份清付目標公司結欠之負債並解除相關的法定押記；及
- (iv) 賣方與買方就根據協議下取得完成交易所有必需之任何形式的同意、授權及批准（或豁免）。

除上述第 (iv) 項之條件外，買方可豁免以上任何條件。

截至本公告日期，概無協議所載的條件已獲達成或豁免（如適用）。

倘上述之任何條件未能於完成前達成（或獲買方豁免），賣方應立即向買方退還按金（倘七日內退還無須支付利息），屆時協議中訂約方之所有權利及義務應失效並不再具任何效力及作用，訂約方一概無須承擔任何責任（惟並不影響訂約方於有關任何先前違約之權利）。

### 完成

須待協議所載的所有條件達成（或豁免，如適用）後，預期於二零一六年十一月十五日或賣方與買方可能書面協定之其他日子完成。

### 本集團之資料

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

### 目標公司之資料

目標公司為投資控股公司及該物業為其主要資產。截至本公告日期，目標公司之約 21.88% 由第一賣方實益擁有、約 39.06% 由第二賣方實益擁有及約 39.06% 由第三賣方實益擁有。

下表呈列目標公司分別於截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止兩個年度經審核之財務報表：

	截至二零一五年 三月三十一日止	截至二零一六年 三月三十一日止
	千港元	千港元
稅前溢利／（虧損）	6,231.3	(357.8)
稅後溢利／（虧損）	6,037.4	(401.3)

根據目標公司之會計政策，該物業以成本扣除累計折舊及總已識別減值虧損（如有）列賬。截至二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止，該物業之賬面淨值分別為約 36,700,000 港元及 37,900,000 港元。

根據獨立估值師的估值，截至二零一六年九月三十日止該物業的市值為約62,500,000港元。

### 進行收購事項之理由及裨益

該物業包括分別位於香港雲咸街44號雲咸商業中心的寫字樓及車位，稱為13樓及停車場3樓C15號車位。該物業下有兩份現有租約，每份固定年期兩年，自二零一六年十月一日起至二零一八年九月三十日止，合共的總租金收入為每月140,852港元。該物業現受到法定押記規限，並將於完成時解除。

物業投資為本集團主要業務之一。董事認為透過目標公司購置該物業為本集團提供機會擴大及分散其物業投資組合，並為本集團帶來穩定的租金收入。

董事認為協議之條款誠屬公平合理，且根據協議透過目標公司購置該物業符合本公司及其股東的利益。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條界定的若干適用百分比率大於 5%但小於 25%，收購事項根據上市規則第 14 章構成本公司之須予披露交易，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

### 釋義

「收購事項」	指	買方根據協議之條款及條件收購銷售股份及銷售貸款
「協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一六年十月五日之買賣協議
「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	完成收購事項
「完成賬目」	指	目標公司之備考管理賬目，包括於完成日期的財務狀況表（緊隨完成前）以及自二零一六年四月一日至完成日期期間的收益表（緊隨完成前）
「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	買方簽訂協議時向賣方支付總額為 6,236,000 港元之最初按金（相等於總購買價百分之十）
「董事」	指	本公司董事
「第一購買價」	指	根據協議買方就第一銷售股份及第一銷售貸款應支付予第一賣方合共 13,641,250 港元
「第一銷售貸款」	指	完成時目標公司結欠第一賣方之全數款項
「第一銷售股份」	指	350 股目標公司的已發行股份
「第一賣方」	指	Devang Avlani 先生
「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

「該物業」	指	香港雲咸街 44 號雲咸商業中心 13 樓及香港雲咸街 44 號雲咸商業中心停車場 3 樓 C15 號車位
「買方」	指	Comet Eagle Limited，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司全資之附屬公司
「銷售股份」	指	第一銷售股份、第二銷售股份及第三銷售股份之統稱
「銷售貸款」	指	第一銷售貸款、第二銷售貸款及第三銷售貸款之統稱
「第二購買價」	指	根據協議買方就第二銷售股份及第二銷售貸款應支付予第二賣方合共 24,359,375 港元
「第二銷售貸款」	指	完成時目標公司結欠第二賣方之全數款項
「第二銷售股份」	指	625 股目標公司的已發行股份
「第二賣方」	指	Girish Sundar Jhunjnuwala 先生
「股東」	指	名列於本公司股東名冊之本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	星輝香港集團有限公司，為於香港註冊成立之有限公司
「第三購買價」	指	根據協議買方就第三銷售股份及第三銷售貸款應支付予第三賣方合共 24,359,375 港元
「第三銷售貸款」	指	完成時目標公司結欠第三賣方之全數款項
「第三銷售股份」	指	625 股目標公司的已發行股份
「第三賣方」	指	Harshil Kantilal Kothari 先生

「總購買價」	指	62,360,000 港元，為第一購買價、第二購買價及第三購買價之總和（可予調整）
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱
「%」	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，二零一六年十月五日

於本公告發表日期，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<sup>太平紳士</sup>、劉偉彪先生及李企偉先生為獨立非執行董事。