

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。

## UNLIMITED CREATIVITY HOLDINGS LIMITED 無限創意控股有限公司

(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號： 8079)

### 須予披露交易

#### 收購物業 及 授予選擇權

於二零一二年九月三日，騰昭有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為買方）與獨立第三方（作為賣方）就收購一項於香港之物業訂立一項正式買賣合約。

騰昭同意授予選擇權予賣方於成交日十個月後但不超過二十五個月內，以行使價4,250,000港元購回該物業。

由於創業板上市規則第19.06條就收購事項及授予選擇權所列之適用百分比率超出5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章之規定，收購事項及授予選擇權均構成本公司之須予披露交易。

### 正式買賣合約

日期：

二零一二年九月三日

訂約方：

買方：騰昭有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方：賣方A，經董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，賣方為獨立第三方。

所涉事項：該物業

## **該物業之資料**

該物業位於香港九龍鑽石山龍蟠街8號龍蟠苑龍環閣G座3字樓309室，位於香港之住宅物業。賣方於二零一二年九月三日以成交價4,250,000港元簽署正式買賣合約時移交該物業予騰昭。該物業在初次確認時之賬面價值約4,250,000港元，等同收購事項之成交價；而該物業純利之資料未能自賣方取得。

騰昭與賣方於過去十二個月內概無進行任何根據創業板上市規則第19.22條須與收購售事項合併計算的交易。

## **收購事項之成交價及付款條款：**

收購事項之成交價4,250,000港元乃由騰昭與賣方按公平原則磋商後釐定，並已參考市場上鑽石山地區類似物業之現行市值。收購事項將以內部資源撥付。收購事項之成交價4,250,000港元將按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 首筆訂金20,000港元於簽訂正式買賣合約時支付予賣方；
- (ii) 另一筆訂金4,230,000港元於二零一二年九月三日正式買賣合約完成時支付予賣方。

## **正式買賣合約之完成：**

正式買賣合約於二零一二年九月三日完成。緊隨完成後，賣方將把該物業之單位交付予騰昭。

## **條件：**

賣方同意與騰昭於成交日簽訂一份由二零一二年九月三日至二零一四年九月二日止為期二十四個月之租賃合約，每月租金為34,000港元。

## **授予選擇權**

騰昭同意授予選擇權予賣方（「授予選擇權」）於成交日十個月後但不超過二十五個月內，以行使價4,250,000港元購回該物業。如賣方由成交日起二十

五個月後之兩個月內選擇不行使其選擇權向騰昭購回該物業及如該物業之市場價低於4,250,000港元，賣方同意補回成交價與未來市場價之差額給騰昭。

因成交價與行使價並沒有差額，故可能出售事項並沒有實得盈利或損失。

### **可能出售事項之所得款項用途：**

可能出售物業事項之所得款項淨額約4,200,000港元將由本集團用作一般營運資金。

### **進行收購事項之理由**

本集團主要於香港從事放貸業務、物業投資、財務工具和上市股份投資活動以及於香港和澳門從事美容產品零售及提供美容服務、美容診所服務。董事認為投資物業市場為本公司明智之策略性計劃。

如賣方拒絕於行使期內購回該物業，收購事項仍能為本集團帶來未除稅前未經審核純利約 816,000 港元。再者，如將來物業價格反覆，賣方亦會作出賠償。

董事認為如將來物業價格反覆，授予選擇權實乃保障其利益。董事認為收購事項及授予行使權之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### **一般事項**

由於創業板上市規則第19.06條就收購事項及授予選擇權所列之適用百分比率超出5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章之規定，收購事項及授予選擇權均構成本公司之須予披露交易。

### **釋義**

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	騰昭根據正式買賣合約收購該物業
「本公司」	指	無限創意控股有限公司(股份代號:8079),一間於百慕達存續之有限公司,其股份於創業板上市
「成交日」	指	二零一二年九月三日
「成交價」	指	該物業之成交價4,250,000港元
「董事」	指	本公司董事
「行使期」	指	二零一三年七月三日至二零一四年十月三日(成交日十個月後但不超過二十五個月)
「行使價」	指	該物業之行使價4,250,000港元
「正式買賣合約」	指	預期於二零一二年九月三日由騰昭及賣方就買賣該物業而簽訂之正式買賣合約
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後,就彼等所深知、得悉及確信,屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司連同其/彼等之最終實益擁有人

「騰昭」	指	騰昭有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該物業」	指	位於香港九龍鑽石山龍蟠街8號龍蟠苑龍環閣G座3字樓309室
「賣方」	指	賣方A，為獨立第三方。
「%」	指	百分比

承董事會命  
**無限創意控股有限公司**  
 主席  
**蕭若元**

香港，二零一二年九月三日

於本公佈日期，董事會由執行董事蕭若元先生及梁子安先生；及獨立非執行董事蕭炎坤博士、徐沛雄先生及金迪倫先生組成。

本公佈(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將由刊登日期起計最少七天刊載於本公司網站 [www.ulcreativity.com](http://www.ulcreativity.com) 及於創業板網站之「最新公司公告」一頁。