

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 出售物業

於二零一一年二月二十八日，同銳有限公司，本公司之間接全資附屬公司（作為賣方）與獨立於本公司之第三方（作為買方）就出售一項於香港之物業訂立一項出售協議。根據創業板上市規則第19章之規定，出售事項構成本公司之須予披露交易。

出售協議

日期為二零一一年二月二十八日之出售協議

訂約方：

賣方：同銳有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方：Lai Yuen Fong 及 Tang Wing Tat。經董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，買方為獨立第三方。

所涉事項：該物業

該物業之資料

該物業位於香港九龍元洲街362號尚南天23樓A室，為住宅物業並連同一份月租為12,000港元並將於二零一一年四月十五日約滿之租賃協議。同銳將於二零一一年四月二十八日出售協議完成時向買方交吉該物業。

該物業在二零零八年二月十四日以 3,648,000 港元購入，該物業之賬面價值為 3,700,000 港元。截至二零零八年十月三十一日止之年度及截至二零一零年三月三十一日止十七個月之期間因出租該物業之租金收入分別為 11,500 港元及 195,500 港元。

出售事項之代價及付款條款：

出售事項之代價4,080,000港元乃由同銳與買方按公平原則磋商後釐定，並已參考市場上長沙灣地區類似物業之現行市值。

出售事項之代價買方將按下列方式以現金支付：

- (i) 首筆訂金130,000港元已於簽訂出售協議時由買方支付；
- (ii) 另一筆訂金278,000港元將於二零一一年三月十五日或之前由買方支付；及
- (iii) 餘款3,672,000港元將於二零一一年四月二十八日出售協議完成時由買方支付。

出售協議之完成：

出售協議將於二零一一年四月二十八日完成。緊隨完成後，同銳將把該物業之單位交付予買方。

出售事項之所得款項用途：

出售事項之所得款項淨額約4,034,000港元將由本集團用於償還部份按揭貸款及／或用作一般營運資金。

出售事項之財務影響

估計本集團將因出售事項而錄得未經審核出售收益約334,000港元(即出售事項之代價減去該物業之賬面價值及出售事項之其他相關開支)。

進行出售事項之理由

本集團及其附屬機構之主要業務為在香港及澳門零售美容產品及提供美容服務及美容診所服務，以及在香港進行物業投資、放債業務、財務工具及上市股份投資活動。本集團收購該物業之原意為長線投資。董事認為，出售事項可為本集團減輕銀行之借貸款項。

鑑於出售事項之代價乃按市價釐定，以及可減輕借貸款項及相關利息，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據創業板上市規則第19.06條就出售事項所列之適用百分比率超出5%但不多於25%，故出售事項根據創業板上市規則第19章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：

「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
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	同銳根據出售協議出售該物業
「出售協議」	指	同銳與買方就買賣該物業所訂立日期為二零一一年二月二十八日之初步協議
「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
「該物業」	指	位於香港九龍元洲街362號尙南天23樓A室之住宅物業
「買方」	指	Lai Yuen Fong 及 Tang Wing Tat

「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「同銳或賣方」	指	同銳有限公司，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
「%」	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，二零一一年二月二十八日

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；及獨立非執行董事洪有強先生、蕭炎坤博士及徐沛雄先生組成。

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 及於創業板網站之「最新公司公告」一頁。