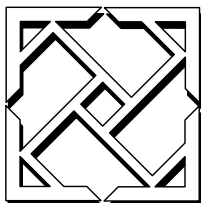


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**ARTFIELD GROUP LIMITED**

**雅域集團有限公司<sup>#</sup>**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1229)

**須予披露及關連交易**

**出售**

**德國時計有限公司及俊富發展有限公司  
之權益**

於二零零四年九月八日，本公司與李女士訂立一項買賣協議，據此，本公司同意悉數出售德國時計及俊富發展之全部權益予李女士，代價為22,000,000港元。

德國時計及俊富發展為本公司之間接全資附屬公司。李女士為本公司之董事，因此屬於本公司之關連人士。根據本公司之公司細則第103條，李女士及其聯繫人已在買賣協議訂立日期所舉行的董事會上放棄投票，並且不包括在開會的最高法定人數人內。

# 僅供識別

根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須於股東大會上獲本公司獨立股東以舉手表決進行投票的形式批准，方可進行。於股東大會上，李女士及其聯繫人須放棄就關於出售事項之決議案投票。本公司將委任由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，彼等將負責就買賣協議向獨立股東提供意見。本公司已委任了建勤融資有限公司為獨立財務顧問，負責就協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將盡快寄發通函，其中載有（其中包括）出售事項其他詳情及召開本公司股東特別大會之通告。

## 買賣協議

### 日期

二零零四年九月八日

### 訂約各方

賣方：本公司

買方：李女士

### 將予出售之資產

本公司將向李女士出售德國時計及俊富發展之全部股本權益。

德國時計及俊富發展作為物業控股公司，其唯一資產為下列之各項物業：

德國時計：九龍九龍塘禧福道1號新德園59號

俊富發展：香港灣仔菲林明道7號好發商業大廈G1及G2舖

德國時計及俊富發展在此交易後會停止成為本公司之附屬公司。

## 代價

李女士因出售事項而應向本公司支付之代價為22,000,000港元，將以現金支付，其中1,100,000港元已於簽署買賣協議時支付，而餘數20,900,000港元將於完成交易時支付。

出售事項之代價乃經本公司及李女士按公平原則磋商並參考戴德梁行有限公司於買賣協議訂立日期所編製獨立物業估值而釐定，德國時計與俊富發展的物業估值分別為14,000,000港元及8,000,000港元。

在參考了上述的獨立物業估值後，本公司認為德國時計及俊富發展的代價分配如下：

	港元
德國時計	14,000,000
俊富發展	8,000,000
	<hr/>
	22,000,000

根據截至二零零四年七月三十一日止未經審核的資產負債表，德國時計及俊富發展的總資產值分別為14,128,978港元及8,066,224港元，其中14,088,165港元及8,000,000港元分別為其物業賬面淨值。

## 條件

買賣協議須待下列條件達成後方可完成：

- (a) 本公司完成根據上市規則所須發出的所有公告及通函（如屬必要），並獲得聯交所的批准；
- (b) 本公司之獨立股東於股東特別大會上通過所須決議案，批准買賣協議及債務轉讓書。

當上述的條件完成後，買賣協議方可在完成日期內完成交易。

倘上述條件無論因何理由而無法在買賣協議日期起一個月內完成，此協議將會無約束力、無效力及無影響力，而訂金將會退還李女士，而不需要支付利息或賠償。

## 所得款項用途

出售德國時計所得款項為14,000,000港元，將會用作清償其物業按揭貸款共8,100,000港元，餘下5,900,000港元，將會連同出售俊富發展所得款項8,000,000港元，用作清償本集團欠銀行之有抵押限期貸款。

於本公佈日，本公司並無物色特定之投資機會。董事將繼續採取審慎之態度，物色及評估可行之投資機會以分散投資，以達致提高增長以及為股東帶來有利回報之最終目的。

## 有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事製造及推銷時鐘及照明產品、金屬貿易及提供電鍍服務。

## 有關德國時計之資料

德國為一間於一九八七年七月三日在香港註冊成立之公司，其主要業務為物業控股。

## 有關俊富發展之資料

俊富發展為一間於一九九九年一月六日在香港註冊成立之公司，其主要業務為物業控股。

## 進行出售事項之原因

鑑於近期本地經濟復甦，物業價值從二零零三年嚴重急性呼吸道症候群令市道衰落後反彈，總體上出現刷新水平之升幅。董事認為，出售事項將可使本集團減低本集團之負債。董事亦認為根據出售事項之安排，為有效方法可改善本集團之財務狀況，而不會干擾本集團之持續運作。鑑於上述各項理由，董事認為出售事項乃符合本公司及股東之整體利益，而買賣協議之條款乃屬公平合理。

出售事項後，當扣除估計之費用後，預計會與本集團帶來約300,000港元的未經審核之虧損。

## 一般資料

德國時計及俊富發展為本公司之間接全資附屬公司，李女士為本公司董事，因此屬於本公司之關連人士。根據本公司之公司細則第103條，李女士及其聯繫人已在買賣協議訂立日期所舉行的董事會上放棄投票，並且不包括在開會的最低法定人數人內。

根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須於股東大會上獲本公司獨立股東批准，方可進行。於股東大會上，李女士及其聯繫人須放棄就關於出售事項之決議案投票。本公司將委任由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，彼等將負責就買賣協議向獨立股東提供意見。本公司已委任了建勤融資有限公司為獨立財務顧問，負責就協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將盡快寄發通函，其中載有（其中包括）出售事項其他詳情及召開本公司股東特別大會之通告。

## 釋義

「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	雅域集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「完成交易」	指	完成買賣協議
「完成日期」	指	當買賣協議達成所有條件之後三個月內之任何日期
「出售事項」	指	出售本公司所持有德國時計及俊富發展之全部權益
「董事」	指	本公司之董事，不包括獨立非執行董事，其意見將刊於發送給股東之通函內

「德國時計」	指	德國時計有限公司，為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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除李女士及其各自之聯繫人（定義見上市規則）以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李女士」	指	李戈玉女士，為本公司之執行董事
「買賣協議」	指	本公司（作為賣方）與李女士（作為買方）於二零零四年九月八日所訂立有關出售事項之有條件買賣協議
「股東特別大會」	指	本公司的股東特別大會
「股東」	指	本公司的股東
「俊富發展」	指	俊富發展有限公司，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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
主席  
梁金友

香港，二零零四年九月十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為梁金友先生、李戈玉女士、梁健友先生、歐健生先生、鄧巨能先生及林東宏先生。非執行董事為盧華威先生，及獨立非執行董事為勞明智先生及張岱樞先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」