
此 乃 要 件 請 即 處 理

本通函僅供參考，並不構成收購或認購證券之邀請或建議。

閣下如對本通函之內容或對應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**雅域集團有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。



ARTFIELD GROUP LIMITED 雅域集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)


(股份代號：1229)

**(1) 涉及出售豐成企業有限公司、
特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司之主要及關連交易**

及

**(2) 涉及與豐成企業有限公司、特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司
訂立兩份供應協議之持續關連交易**

**本公司獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問**

 **建勤融資有限公司**

獨立董事委員會致獨立股東之意見函件載於本通函第27至28頁。

建勤融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第29至46頁。

本公司謹訂於二零零七年三月三十日星期五上午十一時正於香港新界沙田火炭山尾街19至21號宇宙工業中心12樓G及H室舉行股東特別大會，召開該大會之通告載於本通函第79至81頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1803室。惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年三月十四日

* 僅供識別

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	27
建勤融資函件	29
附錄一 — 本集團之財務資料	47
附錄二 — 物業估值	57
附錄三 — 一般資料	72
股東特別大會通告	79

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「ACL」	指	Artfield Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「賬目日期」	指	二零零六年九月三十日
「協議」	指	第一份出售協議、第二份出售協議、第一份供應協議及第二份供應協議之統稱
「深雅」	指	雅域實業(深圳)有限公司，於中國成立之外商獨資有限公司，完成前為本公司之間接全資附屬公司
「深雅股本」	指	深雅之註冊及繳足股權資本人民幣46,000,000元，為深雅之全部實繳及繳足資本
「深雅代價」	指	30,291,887港元，即買賣深雅股本之代價
「深雅債項」	指	本集團成員公司於賬目日期應付及結欠深雅之款項合共約2,867,761港元，受完成日期時作出之調整所限制
「深雅物業」	指	位於中國龍崗區平湖鎮輔城坳村之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途
「雅域實業」	指	雅域實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「公告」	指	本公司於二零零七年二月六日作出有關(其中包括)出售事項及供應事項之公告
「年度限額」	指	第一份供應協議及第二份供應協議年度價值總額之上限
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義

釋義

「建勤融資」	指	建勤融資有限公司，從事證券及期貨條例界定之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日(星期六或星期日除外)
「中電華通」	指	中電華通通信有限公司，於中國成立之公司，為已獲授權於中國經營互聯網平台之持牌營辦商，為獨立第三方
「生效日期」	指	第一份供應協議及第二份供應協議根據各自之條款及條件實際生效之日期，即該兩份協議所有先決條件獲達成後第二個營業日或二零零七年四月一日(以較後者為準)
「本公司」	指	雅域集團有限公司，於百慕達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	第一份出售協議及第二份出售協議根據各自之條款及條件同時完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「Cubicsoft」	指	Cubicsoft Co., Ltd.，於韓國註冊成立之有限公司，主要從事網上電腦遊戲軟件之開發、製造及分銷，為獨立第三方
「董事」	指	本公司之董事，包括獨立非執行董事
「出售事項」	指	本公司按第一份出售協議及第二份出售協議之條款及條件並在該等條款及條件之規限下，出售豐成股份、豐成債項、特佳股份、特佳債項、深雅股本及深雅債項

釋義

「捷利行測量師」	指	捷利行測量師有限公司，專業商業及物業測量師行，為受本公司委聘評估豐成集團、特佳集團及深雅若干資產市場價值之獨立第三方
「歐盟指令」	指	歐洲聯盟指令 (2002/95/EC)，限制電器及電子設備使用若干有害物質，並禁止其含有鉛、水銀、鎘、六價鉻、多溴聯苯及多溴聯苯醚等物質，自二零零六年七月一日起生效
「第一項押記」	指	完成時由第一買方根據第一份出售協議就豐成股份及特佳股份提供之股份押記，受益人為ACL
「第一份出售協議」	指	ACL、第一買方及擔保人於二零零七年一月二十九日訂立之有條件協議，內容有關買賣豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項
「第一項出售代價」	指	11,636,694港元，即豐成代價與特佳代價之總和
「第一買方」	指	Merry Crest Management Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁先生單獨實益擁有
「第一份供應協議」	指	雅域實業、豐成及特佳於二零零七年一月二十九日訂立之有條件供應協議，內容有關豐成及特佳於完成後向雅域實業出售木製品及提供電鍍服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，於完成後將不包括深雅、豐成集團及特佳集團 (視乎文義而定)
「擔保人」	指	梁先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之委員會，經考慮建勤融資之推薦意見後就協議之條款及如何投票向獨立股東提供建議

釋義

「獨立股東」	指	除梁先生及其聯繫人士以外之股份持有人
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方，且非本公司之關連人士
「存貨估值報告」	指	於二零零六年十二月三十一日估值之深雅、豐成集團及特佳集團存貨之估值報告，由捷利行測量師編製
「最後可行日期」	指	二零零七年三月九日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零零七年三月三十一日，協議之先決條件須達成之最後日期，或協議各訂約方可能議定之較後日期
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「機器估值報告」	指	於二零零六年十二月三十一日估值之深雅、豐成集團及特佳集團機器及設備之估值報告，由捷利行測量師編製
「李先生」	指	執行董事李相潤先生
「梁先生」	指	梁金友先生，本公司之執行董事兼主席，亦為(透過其全資擁有之公司廣橋國際(控股)有限公司，廣橋國際(控股)有限公司全資擁有Golden Glory Group Limited，而Golden Glory Group Limited持有119,184,300股股份(佔本公司於最後可行日期之已發行股本約39.14%))本公司之控股股東(定義見上市規則)
「原設備製造商」	指	原設備製造商，其產品由另一間公司用作產品組件或品牌
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣

釋義

「物業估值報告」	指	於二零零六年十二月三十一日估值之深雅物業、豐成物業及特佳物業之估值報告，由捷利行測量師編製
「豐成」	指	豐成企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，完成前為本公司之間接全資附屬公司
「豐成代價」	指	5,471,117港元，包括分別出售及購買豐成股份及豐成債項之代價1港元及5,471,116港元
「豐成債項」	指	豐成集團於賬目日期應付及結欠本集團成員公司之款項合共約9,773,115港元，受完成日期時作出之調整所限制
「豐成集團」	指	豐成及豐成附屬公司之統稱
「豐成物業」	指	指位於中國佛山高明區三洲街道辦濠景路旁之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途
「豐成股份」	指	4股每股面值1.00港元之豐成股份，相當於豐成之全部已發行股本
「豐成附屬公司」	指	雅域實業(佛山)有限公司，於中國成立之外商獨資有限公司，完成前為本公司之間接全資附屬公司
「第二份出售協議」	指	雅域實業、第二買方及擔保人於二零零七年一月二十九日訂立之有條件協議，內容有關買賣深雅股本及深雅債項
「第二項出售代價」	指	27,424,126港元，即深雅代價減去雅域實業將深雅債項轉名至第二買方名下之代價後之款額
「第二項押記」	指	完成時由買方根據第二份出售協議就深雅股本提供之深雅股本之押記，受益人為雅域實業
「第二買方」	指	順和發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由梁先生單獨實益擁有

釋義

「第二份供應協議」	指	雅域實業及深雅於二零零七年一月二十九日訂立之有條件供應協議，內容有關深雅於完成後向雅域實業出售鐘錶、時計、禮品及贈品
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司為批准協議及據此擬進行之交易以及年度限額而召開及舉行之股東特別大會
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「供應事項」	指	豐成及特佳分別向雅域實業提供木製品及電鍍服務，及深雅向雅域實業供應鐘錶、時計、禮品及贈品，兩者均於完成後按第一份供應協議及第二份供應協議之條款及條件進行
「特佳」	指	特佳電鍍有限公司，於香港註冊成立之有限公司，完成前由本公司間接擁有79.75%權益之附屬公司
「特佳代價」	指	6,165,577港元，包括分別出售及購買特佳股份及特佳債項之代價4,954,256港元及1,211,321港元
「特佳債項」	指	特佳集團於賬目日期應付及結欠本集團成員公司之款項合共約1,211,321港元，受完成日期時作出之調整所限制
「特佳集團」	指	特佳及特佳附屬公司之統稱
「特佳物業」	指	位於中國深圳寶安區沙井鎮大黃山村之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途
「特佳股份」	指	3,190,000股特佳之股份，每股面值1.00港元，佔特佳已發行股本之79.75%

釋義

「特佳附屬公司」	指	特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司，於中國成立之外商獨資有限公司，完成前為本公司間接擁有79.75%權益之附屬公司
「承諾」	指	完成時由擔保人向本公司作出之不競爭承諾契據
「估值報告」	指	存貨估值報告、機器估值報告及物業估值報告之統稱
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比



ARTFIELD GROUP LIMITED
雅域集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1229)

執行董事：

梁金友 (主席兼董事總經理)

李戈玉 (副主席)

梁健友

歐健生

鄧巨能

陳維雄

李相潤

獨立非執行董事：

勞明智

盧華威

柯偉聲

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

新界

沙田火炭

山尾街19至21號

宇宙工業中心

十三樓

**(1) 涉及出售豐成企業有限公司、
特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司之主要及關連交易**

及

**(2) 涉及與豐成企業有限公司、特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司
訂立兩份供應協議之持續關連交易**

緒言

茲提述公告，其內容涉及董事會宣佈ACL與第一買方及擔保人就出售豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項訂立第一份出售協議，總代價為11,636,694港元；及透過其全資附屬公司雅域實業與第二買方及擔保人就出售深雅股本及深雅債項訂立第二份出售協議，總代價為27,424,126港元。

* 僅供識別

董事會函件

於同日，雅域實業與豐成及特佳就豐成及特佳分別向雅域實業出售木製品及提供電鍍服務訂立第一份供應協議，及就深雅向雅域實業出售鐘錶、時計、禮品及贈品與深雅訂立第二份供應協議。供應事項之有效期自生效日期或二零零七年四月一日(以較遲者為準)起至二零零九年三月三十一日止，為期兩年。

根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易。由於第一買方及第二買方均由本公司執行董事兼主席及本公司控股股東(定義見上市規則)梁先生單獨擁有，故根據上市規則，出售事項亦構成本公司之關連交易。第一份出售協議及第二份出售協議將須經獨立股東於本公司即將召開及舉行之股東特別大會上批准。

完成後，第一買方將分別全資擁有豐成及擁有特佳79.75%權益，而第二買方將全資擁有深雅。於本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日兩個財政年度，第一份供應協議之年度限額分別為10,000,000港元及7,500,000港元，第二份供應協議之年度限額則分別為32,500,000港元及26,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.35條，第一份供應協議及第二份供應協議，以及據此擬進行之交易構成本公司之非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45至48條有關申報、公告及尋求獨立股東批准之規定。第一份供應協議、第二份供應協議及年度限額須經獨立股東於本公司即將召開及舉行之股東特別大會上批准。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)協議及據此擬進行之交易及年度限額之進一步詳情、建勤融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見、物業估值報告連同股東特別大會通告。

第一份出售協議

日期： 二零零七年一月二十九日

訂約方： (1) 賣方 : ACL

(2) 買方 : 第一買方

(3) 擔保人 : 梁先生

第一買方為於二零零六年十二月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁先生單獨實益擁有；惟尚未開始從事任何業務活動，並將由梁先生持有作為豐成集團及特佳集團之控股公司。

董事會函件

出售之資產：

豐成股份，為本公司間接持有之豐成之全部已發行股本；豐成債項，即豐成集團於賬目日期應付及結欠本集團成員公司之款項(受完成日期時作出之調整所限制)；特佳股份，為本公司間接持有之全部特佳79.75%已發行股本；特佳債項，即特佳集團於賬目日期應付及結欠本集團成員公司之款項(受完成日期時作出之調整所限制)。

代價：

出售豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項之第一項出售代價為11,636,694港元(包括5,471,117港元豐成代價(當中1港元為出售及購買豐成股份之代價，而5,471,116港元為豐成債項之代價，該金額乃經抵銷豐成債項9,773,115港元及豐成集團經調整負債淨額4,301,999港元計算)及6,165,577港元特佳代價(即出售及購買特佳股份及特佳債項之代價分別4,954,256港元及1,211,321港元))，並須由第一買方以現金按下述方式支付：

1. 第一買方於訂立第一份出售協議時支付1,100,000港元予ACL，作為第一項出售代價之按金及部份付款；
2. 第一買方於完成時支付2,200,000港元予ACL；及
3. 第一買方於完成後一年內將第一項出售代價之餘額8,336,694港元支付予ACL。

第一項出售代價乃基於賬目日期豐成集團之負債淨額及特佳集團之資產淨值，經第一份出售協議訂約方公平磋商後釐定，並基於捷利行測量師編製之估值報告根據本集團於二零零六年十二月三十一日應佔豐成集團及特佳集團之物業、廠房及設備及存貨之資產價值之差額作出調整，且已考慮銷售營業額減少、營運及間接成本上升及業內競爭激烈造成之困難經營環境。有關經營環境困難之進一步資料，請參見「進行出售事項及供應事項之原因」一節。

由於有關行業正受到嚴峻之市場環境影響，而已出售之公司由大部份為特定用途而設之固定資產及陳舊存貨組成，並進一步考慮到梁先生作出之不競爭承諾，完成後第一買方為其產品尋找新買家時將面對困難，董事會因此認為，要求於完成後一年內支付餘額以令出售事項及供應事項可進行，乃符合本公司之利益。

董事會函件

豐成集團

於賬目日期之資產淨值 (負債淨額)		(694,321)港元
包括物業、廠房及設備及存貨之資產價值	25,007,678港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	21,400,000港元	
差額	(3,607,678)港元	
經調整資產淨值 (負債淨額)		<u>(4,301,999)港元</u>

特佳集團

於賬目日期之資產淨值		8,504,718港元
包括物業、廠房及設備及存貨之資產價值	10,892,484港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	8,600,000港元	
差額	(2,292,484)港元	
經調整資產淨值		<u>6,212,234港元</u>

本集團於特佳集團之79.75%權益 4,954,256港元

於賬目日期，豐成債項及特佳債項分別為9,773,115港元及1,211,321港元。根據第一份出售協議，ACL已向第一買方承諾，於完成時豐成債項及特佳債項之增幅或減幅均不會超過兩者各自於賬目日期金額之10%。豐成債項及特佳債項之確實代價將按等額基準在兩者各自於賬目日期及完成時之金額間之差額作出調整，並於完成後三個月內由各訂約方結算。

梁先生作為擔保人，已向ACL擔保第一買方於第一份出售協議項下之所有責任。

基於上述原因，董事會認為第一項出售代價屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

條件

第一份出售協議須待下列條件於最後截止日期或由第一份出售協議各方可能議定之其他日期或之前達成後方可作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第一份出售協議及據此擬進行之交易；

董事會函件

2. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第一份供應協議及據此擬進行之交易；
3. ACL就第一份出售協議及據此擬進行之交易取得所有必需之同意、授權、許可及批准；
4. 第一買方給予之保證在所有方面仍屬真實及準確；及
5. 第二份出售協議成為無條件(第一份出售協議成為無條件之條件除外)。

倘上述條件未能於最後截止日期或由第一份出售協議各方可能議定之其他日期或之前達成，則第一份出售協議即告終止及終結，其後任何一方均毋須根據該協議對其他各方承擔任何責任及債務，惟先前因違反第一份出售協議條款而產生者除外。倘由於ACL單方面違約而導致未能達成上述任何條件，則已支付之按金1,100,000港元將於最後截止日期到期後七個營業日內以現金(不計利息)返還予第一買方。

完成

完成將於上述條件達成後第二個營業日落實。倘ACL未能根據第一份出售協議之條款完成出售及購買豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項，則ACL須將已支付之按金1,100,000港元於預定完成日期後七個營業日內以現金(不計利息)返還予第一買方。

於完成時，第一買方須簽立第一項押記，將豐成股份及特佳股份作為第一項出售代價之餘額8,336,694港元之抵押品，受益人為ACL。第一項押記將於根據第一份出售協議之條款支付該等餘額後解除。除第一項押記外，其後出售豐成股份及特佳股份並無任何限制。

完成後，除第一項押記外，本集團將不再持有豐成集團及特佳集團任何權益，而兩者各自之任何成員公司將不再為本公司之附屬公司。

餘下之20.25%特佳權益現由Fu Chang Trading Limited擁有(一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股)。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，Fu Chang Trading Limited及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

第二份出售協議

日期： 二零零七年一月二十九日

訂約方： (1) 賣方 : 雅域實業
(2) 買方 : 第二買方
(3) 擔保人 : 梁先生

第二買方為於二零零六年十月五日在香港註冊成立之有限公司，由梁先生單獨實益擁有；惟尚未開始經營任何業務活動，並將由梁先生持有作深雅之控股公司。

出售之資產：

深雅股本，為深雅註冊及繳足股權資本中之全部實繳資本。

雅域實業亦將出售深雅債項，即本集團成員公司於賬目日期應付及結欠深雅之款項（受完成日期時作出之調整所限制）。

代價：

出售深雅股本及深雅債項之第二項出售代價為27,424,126港元（即深雅代價30,291,887港元減去雅域實業將深雅債項2,867,761港元轉名至第二買方名下之代價後之款額），並須由第二買方以現金按下述方式支付：

1. 第二買方於訂立第二份出售協議時支付2,700,000港元予雅域實業，作為第二項出售代價之按金及部份付款；
2. 第二買方於完成時支付5,400,000港元予雅域實業；及
3. 第二買方於完成後一年內將第二項出售代價之餘額19,324,126港元支付予雅域實業。

第二項出售代價乃基於深雅於賬目日期之資產淨值，經第二份出售協議訂約方公平磋商後釐定，並基於捷利行測量師編製之估值報告根據深雅於二零零六年十二月三十一日之物業、廠房及設備及存貨之資產價值之差額作出調整，且已考慮銷售營業額減少、營運及間接成本上升及業內競爭激烈造成之困難經營環境。有關經營環境困難之進一步資料，請參見「進行出售事項及供應事項之原因」一節。

董事會函件

由於有關行業正受到嚴峻之市場環境影響，而已出售公司之內大部份為特定用途而設之固定資產及陳舊存貨，並進一步考慮到梁先生作出之不競爭承諾，完成後第二買方為其產品尋找新買家時將面對困難，董事會因此認為，要求於完成後一年內支付餘額以令出售事項及供應事項可進行，乃符合本公司之利益。

深雅

於賬目日期之資產淨值		69,318,649港元
包括物業、廠房及設備及存貨之資產價值	77,826,762港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	38,800,000港元	
		<hr/>
差額	(39,026,762)港元	
經調整資產淨值		<u>30,291,887港元</u>

於賬目日期，深雅債項為2,867,761港元。根據第二份出售協議，雅域實業已向第二買方承諾，於完成時深雅債項之增幅或減幅均不會超過其於賬目日期金額之10%。深雅債項之確實代價將按等額基準在其於賬目日期及完成時之金額間之差額作出調整，並於完成後三個月內由各訂約方結算。

梁先生作為擔保人，已向雅域實業擔保第二買方於第二份出售協議項下之所有責任。

基於上述原因，董事會認為第二項出售代價屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

條件

第二份出售協議須待下列條件於最後截止日期或由第二份出售協議各方可能議定之其他日期或之前達成後方可作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第二份出售協議及據此擬進行之交易；
2. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第二份供應協議及據此擬進行之交易；
3. 雅域實業就第二份出售協議及據此擬進行之交易取得所有必需之同意、授權、許可及批准；

董事會函件

4. 第二買方給予之保證在所有方面仍屬真實及準確；及
5. 第一份出售協議成為無條件(第二份出售協議成為無條件之條件除外)。

倘上述條件未能於最後截止日期或由第二份出售協議各方可能議定之其他日期或之前達成，則第二份出售協議即告終止及終結，其後任何一方均毋須根據該協議對其他各方承擔任何責任及債務，惟先前因違反第二份出售協議條款而產生者除外。倘由於雅域實業單方面違約而導致未能達成上述任何條件，則已支付之按金2,700,000港元將於最後截止日期到期後七個營業日內以現金(不計利息)返還予第二買方。

完成

完成將於上述條件達成後第二個營業日落實。倘雅域實業未能根據第二份出售協議之條款完成出售及購買深雅股本及深雅債項，則雅域實業須將已支付之按金2,700,000港元於預定完成日期後七個營業日內以現金(不計利息)返還予第二買方。

於完成時，第二買方須簽立第二項押記，將深雅股本作為第二項出售代價之餘額19,324,126港元之抵押品，受益人為雅域實業。第二項押記將於根據第二份出售協議之條款支付該等餘額後解除。除第二項押記外，其後出售深雅股本並無任何限制。

完成後，除第二項押記外，本集團將不再持有深雅任何權益，而深雅將不再為本公司之附屬公司。

第一份供應協議

日期： 二零零七年一月二十九日

訂約方： (1) 供應方 : 豐成及特佳

(2) 買方 : 雅域實業

性質：

自生效日期起，豐成將以非獨家形式向雅域實業銷售木製品，而特佳將以非獨家形式向雅域實業提供電鍍服務。

董事會函件

代價：

木製品之價格將依據擬供應木製品之種類及性質，參照按市場同類產品之現行價格計算之出廠購買價而釐定。

提供電鍍服務之價格將依據擬提供服務之種類及性質，參照按市場同類服務之現行價格計算之個別訂單而釐定。

條件

第一份供應協議須待下列條件於最後截止日期或由第一份供應協議各方可能議定之其他日期或之前達成後，方告完成：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第一份供應協議及據此擬進行之交易；
2. 豐成及特佳就第一份供應協議已取得所有必需之同意、授權、許可及批准；及
3. 完成第一份出售協議。

倘上述條件未能於最後截止日期或由第一份供應協議各方可能議定之其他日期或之前達成，則第一份供應協議即告終止及終結，其後任何一方均毋須根據該協議對其他各方承擔任何責任及債務，惟先前因違反該協議任何條款而產生者除外。

生效及期限：

第一份供應協議之生效日期為上述條件全部達成後第二個營業日或二零零七年四月一日（以較遲者為準）。

第一份供應協議由生效日期起計至二零零九年三月三十一日止，為期兩年，除非在下列情況下，由訂約一方向另一方發出通知終止該協議：

1. 另一方持續或嚴重違反第一份供應協議且未能糾正其違約行為；
2. 另一方大部份財產或資產由第三者擁有；
3. 另一方與其債權人作出任何自願安排或須受一項行政命令所規限；

董事會函件

4. 另一方即將清盤；或
5. 另一方終止或揚言終止經營其全部或大部份業務。

年度限額：

第一份供應協議之年度限額於本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度分別為10,000,000港元及7,500,000港元，乃根據豐成及特佳於本公司截至二零零六年三月三十一日止財政年度及截至二零零六年九月三十日止六個月向雅域實業提供產品及服務之營業額分別約23,400,000港元及7,400,000港元計算，並已考慮下文「進行出售事項及供應事項之原因」一節所述行業現時及未來預期之經營環境困難。

董事會認為，年度限額乃屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

第二份供應協議

日期： 二零零七年一月二十九日

訂約方： (1) 供應方 : 深雅
(2) 買方 : 雅域實業

性質：

自生效日期起，深雅將以非獨家形式向雅域實業銷售鐘錶、時計、禮品及贈品。

代價：

鐘錶、時計、禮品及贈品之價格將依據該等擬供應產品之種類及性質，參照按市場同類產品之現行價格計算之出廠購買價而釐定。

條件

第二份供應協議須待下列條件於最後截止日期或由第二份供應協議各方可能議定之其他日期或之前達成後，方告完成：

1. 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准第二份供應協議及據此擬進行之交易；

董事會函件

2. 深雅就第二份供應協議已取得所有必需之同意、授權、許可及批准；及
3. 完成第二份出售協議。

倘上述條件未能於最後截止日期或由第二份供應協議各方可能議定之其他日期或之前達成，則第二份供應協議即告終止及終結，其後任何一方均毋須根據該協議對其他各方承擔任何責任及債務，惟先前因違反該協議任何條款而產生者除外。

生效及期限：

第二份供應協議之生效日期為上述條件全部達成後第二個營業日或二零零七年四月一日（以較遲者為準）。

第二份供應協議由生效日期起計至二零零九年三月三十一日止，為期兩年，除非在下列情況下，由訂約一方向另一方發出通知終止該協議：

1. 另一方持續或嚴重違反第二份供應協議且未能糾正其違約行為；
2. 另一方大部份財產或資產由第三者擁有；
3. 另一方與其債權人作出任何自願安排或須受一項行政命令所規限；
4. 另一方即將清盤；或
5. 另一方終止或揚言終止經營其全部或大部份業務。

年度限額：

第二份供應協議之年度限額於本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度分別為32,500,000港元及26,000,000港元，乃根據深雅於本公司截至二零零六年三月三十一日止財政年度及截至二零零六年九月三十日止六個月向雅域實業提供產品之營業額分別約52,200,000港元及20,300,000港元計算，並已考慮下文「進行出售事項及供應事項之原因」一節所述行業現時及未來預期之經營環境困難。

董事會認為，年度限額乃屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

不競爭承諾

第一份出售協議及第二份出售協議規定，完成時，擔保人須簽署以本公司為受益人、自完成日期起生效為期兩年之承諾。

根據承諾，擔保人向本公司保證，於承諾持續生效期間，彼不會並將促使豐成集團、特佳集團及深雅不會向本集團之任何現有原設備製造商客戶，提供電鍍服務或出售木製品、鐘錶、時計、禮品及贈品，除非該等本集團之現有原設備製造商客戶已按不遜於向擔保人、豐成集團、特佳集團或深雅(視情況而定)提供機會時所按之條款，向本公司提供有關機會，而本公司已決定放棄有關機會。

董事會認為，擔保人所作之承諾屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益，足以保障其現有客戶基礎。

有關豐成集團、特佳集團及深雅之資料

豐成乃於香港註冊成立之有限公司，為其唯一附屬公司豐成附屬公司之控股公司，豐成附屬公司主要從事木製品製造業務。豐成附屬公司為豐成物業之合法業主。豐成物業包括位於中國佛山高明區三洲街道辦濠景路之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途。

於二零零六年三月三十一日，豐成集團之經審核賬面淨值為153,351港元，而於二零零六年九月三十日，豐成集團之未經審核負債淨額則為694,321港元。

於截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個財政年度，豐成集團之除稅及非經常項目前純利／(虧損淨額)分別約為(1,266,366港元)及692,716港元，而豐成集團之除稅及非經常項目後純利／(虧損淨額)則分別約為(1,262,773港元)及661,300港元。

特佳乃於香港註冊成立之有限公司，為其唯一附屬公司特佳附屬公司之控股公司，特佳附屬公司主要提供電鍍服務。特佳附屬公司為特佳物業之合法業主。特佳物業包括位於中國深圳寶安區沙井鎮大黃山村之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途。

於二零零六年三月三十一日，特佳集團之經審核賬面淨值為34,503,423港元，而於二零零六年九月三十日，特佳集團之未經審核賬面淨值則為8,504,718港元。

於截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個財政年度，特佳集團之除稅及非經常項目前純利分別約為1,556,524港元及3,651,280港元，而特佳集團之除稅及非經常項目後純利則分別約為1,685,117港元及2,198,241港元。

董事會函件

深雅乃於中國成立之外商獨資有限公司，主要從事鐘錶、時計、禮品及贈品之製造業務。深雅為深雅物業之合法業主。深雅物業包括位於中國龍崗區平湖鎮輔城坳村之一幢工廠綜合大樓，作生產、倉儲及員工宿舍用途。

於二零零六年三月三十一日，深雅之經審核賬面淨值為113,655,635港元，而於二零零六年九月三十日，未經審核賬面淨值則為69,318,649港元。

於截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個財政年度，深雅之除稅及非經常項目前純利／(虧損淨額)分別約為(9,137,287港元)及3,022,832港元，而深雅之除稅及非經常項目後純利／(虧損淨額)則分別約為(9,137,287港元)及2,991,907港元。

進行出售事項及供應事項之原因

本集團之主要業務為製造及營銷時鐘及照明產品、金屬貿易及提供電鍍服務。出售事項完成後，本集團將專注於其現有鐘錶、時計、禮品及贈品之營銷及貿易，以及金屬貿易之業務。本集團可望於二零零七年六月左右於中國、香港及澳門推出以「上海風暴」之名稱註冊之大型多人操控網上角色扮演遊戲，並將藉此進軍網上電腦遊戲業。

於當前財政年度，本集團所處之經營環境一直十分困難：銷售營業額下降、營運及間接成本上升，且業內競爭激烈。

鑒於近年原料及能源費用大幅上升，以及人民幣持續升值，本集團設於中國之生產基地之經營及生產成本一直增加。

此外，本集團亦受歐盟指令負面影響，有關指令自二零零六年七月一日起生效，限制電器及電子設備使用並禁止其含有若干有害物質。由於本集團部份原料、在製品及製成品之存貨未能符合歐盟指令之規定，故歐盟指令導致本集團未能與其歐洲買家達成若干銷售。

本集團意識到，產品成本對促進本集團之銷售增長至關重要，而現有製造業務近年並未以全部產能營運，不足以令本集團在市場上脫穎而出。董事會認為，為與製造業務之新進競爭者比拼，而耗用大量資金提升現有設施，並不符合本集團財務及商業利益。考慮到本集團可將本集團現有生產設施未能生產或生產不符合經濟原則之生產訂單輕易發給其他製造商(往常亦不時有類似安排)，董事會決定，把業務重新專注於推廣及經銷本集團之設計及品牌產品，將其生產設施出售。

董事會函件

因此，本集團一直在物色本集團製造業務之潛在買家，包括物色採購有關產品之其他渠道，以減低成本，從而提升本集團產品在市場上之競爭力。

經董事之間深入研討後，董事會認為，梁先生提出建議收購本集團旗下現由豐成、特佳及深雅持有之現有製造業務，並於其後初步為期兩年之期間內向本集團供應豐成、特佳及深雅所生產之產品作貿易及市場推廣用途，實為本集團重新調配及充份釋放其資源及固定資產之良機，可藉以將業務重心由製造產品重新調整為推廣及經銷一般、品牌及優質產品。

由於豐成集團、特佳集團及深雅之價值主要為就特別生產用途而於中國設立之工廠綜合大樓、機器及設備，以及市場有限之原料及存貨，考慮到成本上升及設施及存貨已過時，即使梁先生沒有提出收購建議，董事會已經考慮選擇結束生產基地，惟有關行動將既費時又耗資不菲，然而，出售事項將可讓本集團即時套現約11,400,000港元之資金供本集團作一般營運資金之用，並於完成後一年內套現餘額約27,600,000港元，進一步提高本集團一般營運資金之充裕程度。

本集團為求於出售事項完成後，保持產品首要來源，本集團已訂立供應事項安排，有利及方便本集團向豐成、特佳、深雅或其他向本集團提供最相宜條件之生產商發放訂單。

本集團計劃透過集中其管理資源於開發本集團之新設計、品牌產品及新市場網絡，把業務重新專注於本集團之設計及品牌產品之開發、營銷及貿易。

出售事項完成後，本集團之主要業務將專注於其現有鐘錶、時計、禮品及贈品之營銷及貿易以及金屬貿易，該等業務一直為本集團重要及主要收入來源，而由於今年夏季即將推出「上海風暴」，董事會認為該業務將為本集團帶來額外收入來源。董事會確認，出售事項將不會對本集團現有主要業務有任何重大影響。

緊隨出售事項後，本集團之主要資產包括其(1)透過本集團多家成員公司於英國、德國、美國及中國經營之現有及已建立之海外銷售網絡、(2)「Wehrle」、「Artex」及「KLIK」品牌、(3)由本集團多家成員公司持有之物業，包括租賃土地及樓宇之權益、(4)多項投資物業及(5)「上海風暴」之知識產權及商譽。上述(3)及(4)項於二零零六年三月三十一日之經審核賬面淨值約為17,800,000港元，而上述(5)項於二零零六年九月三十日之未經審核賬面淨值約為50,400,000港元。

董事會函件

於出售事項後，本集團之主要業務分部及主要收入來源包括(1)時鐘及其他辦公室相關產品；(2)照明產品；及(3)金屬貿易。截至二零零六年九月三十日止六個月，該等業務對本集團營業額之過往相關貢獻分別約為66,200,000港元、4,100,000港元及14,000,000港元，分別佔本集團於該期間之未經審核營業額約78.5%、4.9%及16.6%。

「上海風暴」方面，除「上海風暴」創作者Cubicsoft給予之永久維修、技術支援及升級服務外，本集團已與中電華通訂立協議，據此，中電華通將於中國發展、管理及經營「上海風暴」之互聯網平台。此外，李先生作為Cubicsoft之董事及主要股東，熟悉網上電腦遊戲行業及「上海風暴」，已獲委任為董事，與董事會分享其專門知識，詳情已載列於本公司於二零零六年三月二十四日刊發之公告及於二零零六年四月十二日刊發之通函內。此外，本集團設有高級管理層隊伍，由四名於此行內擁有豐富經驗之人士組成，以監督及管理即將正式推出市面之「上海風暴」。因此，董事會認為，本集團具備足夠專門知識管理「上海風暴」。目前，Cubicsoft正對遊戲進行最後測試，董事會預期遊戲將於本年夏季於香港、澳門及中國市面正式推出，隨後將為本集團帶來收入。

董事會認為，由於本集團將出售間接成本及營運成本高昂之生產設施，讓本集團集中資源及人力，進一步發展其貿易業務及即將推出之「上海風暴」，所以於出售事項後，本集團之未來業務前景將會改善。

董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份出售協議、第二份出售協議、第一份供應協議、第二份供應協議各自之條款，以及據此擬進行之有關交易，乃經各訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，就獨立股東而言，各有關協議之條款亦屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

出售事項之財務影響

經參照出售事項中各項目於賬目日期之賬面值及第一項出售代價與第二項出售代價之總額，預計於完成時，本集團將因出售事項錄得虧損約36,346,020港元。該等虧損將於本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表內反映。

董事會擬將出售收益淨額約37,000,000港元，撥作本集團之一般營運資金。

與代價總額39,060,820港元比較，於賬目日期之資產賬面淨值下將錄得36,346,020港元之虧損。

交易對本集團之影響

盈利

本集團之電鍍業務分部將於出售事項完成後終止。進行出售事項後，本集團之鐘錶及其他辦公室相關產品業務分部以及本集團其他業務分部之銷售營業額及盈利將不會受到重大影響。董事會相信，進行出售事項後，由於本集團將把管理及財務資源集中於發展其本身設計及品牌產品之營銷及經銷，並透過出售營運及間接成本高昂但產能未能全面發揮之生產設施，及以相宜價格從其他供應商採購產品，以減省成本，因此，鐘錶及其他辦公室相關產品業務分部之銷售營業額及盈利應有所提升。

資產及負債

根據本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表計算，完成後，本集團之資產及負債總額將分別減少約94,000,000港元(即已出售公司之資產總額與所收代價之差額)及約56,000,000港元(即已出售公司之負債總額)，而本集團於出售事項後之資產淨值則將減少。

上市規則之含義

根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易。由於第一買方及第二買方均由本公司執行董事兼主席及本公司控股股東(定義見上市規則)梁先生單獨擁有，故根據上市規則，出售事項亦構成本公司之關連交易。第一份出售協議及第二份出售協議將須經獨立股東於本公司即將召開及舉行之股東特別大會上批准。

完成後，第一買方將分別全資擁有豐成及擁有特佳79.75%權益，而第二買方將全資擁有深雅。於本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度，第一份供應協議之年度限額分別為10,000,000港元及7,500,000港元，第二份供應協議之年度限額則分別為32,500,000港元及26,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.35條，第一份供應協議及第二份供應協議，以及據此擬進行之交易構成本公司之非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45至48條有關申報、公告及尋求獨立股東批准之規定。第一份供應協議、第二份供應協議及年度限額將須經獨立股東於本公司即將召開及舉行之股東特別大會上批准。

梁先生及其聯繫人士Golden Glory Group Limited將於本公司即將召開及舉行之股東特別大會上，就批准協議及年度限額進行之表決中放棄投票。

董事會函件

董事進一步確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，(i)梁先生及Golden Glory Group Limited及彼等各自之聯繫人士概無訂立任何投票信託或其他協議或安排或諒解或受其約束；及(ii)梁先生及Golden Glory Group Limited及彼等各自之聯繫人士於最後可行日期並無承擔任何責任或授出任何權利，而任何一方據此已經或可能已經暫時或永久將行使彼等所持股份之投票權之控制權轉交第三方(不論屬一般情況或個別情況)。

由三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就協議之條款及據此擬進行之交易及年度限額是否公平合理以及協議之條款及據此擬進行之交易及年度限額是否符合本公司及其股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問建勤融資之推薦意見後，就如何投票向獨立股東提供意見。建勤融資將就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零七年三月三十日星期五上午十一時正於香港新界沙田火炭山尾街19至21號宇宙工業中心12樓G及H室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第79至81頁。

本通函隨附供股東特別大會使用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡早交回本公司之股份過戶登記分處香港聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1803室，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東大會上要求以投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則第66條，於任何股東大會上提呈表決之決議案，須由親身出席之股東(或如屬法團之股東，則其有權投票之正式授權代表)或受委代表以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定須以一股一票點票方式進行投票表決，或(於宣佈以舉手方式表決之結果前或於宣佈結果時或於撤回以一股一票點票方式進行投票表決之任何其他要求時)下列人士要求以一股一票點票方式進行投票表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席而於當時有權於會上投票之股東(或如屬法團之股東，則其正式授權代表)或其受委代表；或

董事會函件

- (iii) 任何親身出席之一名或多名股東(或如屬法團之股東，則其正式授權代表)或其／彼等之受委代表，而其／彼等須佔不少於所有有權於會上投票之股東之總投票權十分之一；或
- (iv) 任何親身出席之一名或多名股東(或如屬法團之股東，則其正式授權代表)或其／彼等之受委代表，而其／彼等須持有賦予權利可於會上投票之股份，而該等股份之繳足股款總額不少於獲賦予該項權利之所有股份繳足股款總額十分之一。

由作為股東委任代表之人士(或如屬法團之股東，則其正式授權代表)提出之要求，將被視為等同由股東提出之要求。

除非根據前述規定正式要求以一股一票點票方式進行投票表決，否則主席宣佈以舉手方式表決一致通過或以大多數票通過或不獲通過決議案，並將結果載入本公司之會議紀錄，即為決定性之證明，而毋須證明贊成或反對該決議案之票數或投票比例。

不論前述有任何規定，批准協議、出售事項、供應事項及年度限額之決議案將於股東特別大會上以一股一票點票方式進行投票表決。

推薦建議

董事會認為，協議及據此擬進行之交易及年度限額屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准協議及據此擬進行之交易及年度限額。

務請閣下細閱本通函第27至28頁所載之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會於考慮建勤融資之意見(全文載於本通函第29至46頁)後，認為第一份出售協議及第二份出售協議之條款及據此擬進行之交易對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准第一份出售協議及第二份出售協議及據此擬進行之交易。

董事會函件

此外，獨立董事委員會於考慮建勤融資之意見(全文載於本通函第29至46頁)後，認為第一份供應協議及第二份供應協議之條款及據此擬進行之交易對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准第一份供應協議及第二份供應協議及據此擬進行之交易以及年度限額。

其他資料

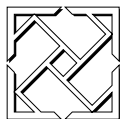
務請閣下同時細閱載於本通函各附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
雅城集團有限公司
主席
梁金友

二零零七年三月十四日



ARTFIELD GROUP LIMITED
雅域集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1229)

敬啟者：

**(1) 涉及出售豐成企業有限公司、
特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司之主要及關連交易**

及

**(2) 涉及與豐成企業有限公司、特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司
訂立兩份供應協議之持續關連交易**

謹此提述於二零零七年三月十四日之通函(「**通函**」)刊載之董事會函件，而本函件為通函一部份。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮協議之條款及據此擬進行之交易及年度限額是否公平合理，並考慮協議之條款及據此擬進行之交易及年度限額是否符合本公司及其股東之整體利益，以及經考慮獨立財務顧問建勤融資之推薦意見後就如何投票向獨立股東提供建議。建勤融資將就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

敬請留意載於通函第8至26頁之董事會函件及建勤融資致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就出售事項向吾等提出之意見，載於通函第29至46頁。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮建勤融資之意見，吾等認為出售事項符合本公司及獨立股東之整體利益，第一份出售協議及第二份出售協議之條款對獨立股東而言亦屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准第一份出售協議、第二份出售協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

經考慮建勤融資之意見，吾等認為供應事項符合本公司及獨立股東之整體利益，第一份供應協議及第二份供應協議之條款及年度限額對獨立股東而言亦屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准第一份供應協議、第二份供應協議及據此擬進行之交易及年度限額之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

勞明智
獨立非執行董事

盧華威
獨立非執行董事

柯偉聲
獨立非執行董事

謹啟

二零零七年三月十四日

建勤融資函件

下文為建勤融資於二零零七年三月十四日致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函內：

建勤融資有限公司

香港
中環皇后大道中29號
怡安華人行4樓

敬啟者：

**涉及出售豐成企業有限公司、
特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司之主要及關連交易
及
涉及與豐成企業有限公司、特佳電鍍有限公司及
雅域實業(深圳)有限公司
訂立兩份供應協議之持續關連交易**

緒言

吾等謹此提述吾等獲 貴公司委任就協議之條款及年度限額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零七年三月十四日刊發之通函(「通函」)中「董事會函件」內，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零零七年一月二十九日，董事會宣佈 貴集團透過其全資附屬公司ACL與第一買方及擔保人就出售豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項訂立第一份出售協議，總代價為11,636,694港元；及透過其全資附屬公司雅域實業與第二買方及擔保人就出售深雅股本及深雅債項訂立第二份出售協議，總代價為27,424,126港元。

建勤融資函件

同日，雅域實業與豐成及特佳就豐成及特佳分別向雅域實業出售木製品及提供電鍍服務訂立第一份供應協議，及就深雅向雅域實業出售鐘錶、時計、禮品及贈品與深雅訂立第二份供應協議。供應事項之有效期自生效日期或二零零七年四月一日(以較遲者為準)起至二零零九年三月三十一日止，為期兩年。根據上市規則，供應事項構成 貴公司之非豁免持續關連交易。

根據上市規則，出售事項構成 貴公司之主要交易。由於第一買方及第二買方均由 貴公司執行董事兼主席及 貴公司控股股東(定義見上市規則)梁先生單獨擁有，故根據上市規則，出售事項亦構成 貴公司之關連交易。

第一份出售協議、第二份出售協議、第一份供應協議、第二份供應協議及年度限額將須經獨立股東於 貴公司即將召開及舉行之股東特別大會上批准。梁先生及其聯繫人士Golden Glory Group Limited將於 貴公司即將召開及舉行之股東特別大會上放棄就批准協議及年度限額投票。

因此， 貴公司已成立獨立董事委員會，以就協議內之條款及其擬進行之交易，以及年度限額是否公平合理，以及是否符合 貴公司及其股東之整體利益向獨立股東提供意見，並向獨立股東就如何表決提供意見。

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載或提述之資料及陳述，以及董事及 貴公司管理層所提供之資料及所發表之意見。吾等假設通函所載或提述之資料及陳述，以及董事及 貴公司管理層所提供之資料及所發表之意見於作出時為真實、準確及完整，並將於截至通函刊發日期時仍為真實、準確及完整。

吾等認為，吾等並無理由懷疑有任何有關資料被隱瞞或遺漏重大事實，且吾等亦不知悉任何事實或情況將導致吾等所獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見為失實、不準確或出現誤導。

經作出一切合理查詢後，董事願就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並進一步確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實或陳述致使通函(包括本函件)內任何聲明出現誤導。

然而，吾等並無就董事及 貴公司管理層所提供之資料進行獨立核實，亦無就 貴集團之業務及事務及其建議業務計劃進行獨立調查，亦無考慮協議及據此擬進行之交易對 貴集團或股東之稅務影響。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就協議之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

I. 出售事項

A. 出售事項之背景

1. 貴集團之主要業務

貴集團之主要業務為製造及營銷鐘錶及照明產品、金屬貿易及提供電鍍服務。誠如通函內「董事會函件」一節所載，貴集團可望約於二零零七年六月於中國、香港及澳門推出以「上海風暴」之名稱註冊之大型多人操控網上角色扮演電腦遊戲，並將因而晉身網上電腦遊戲行業。

誠如 貴公司二零零六年年報（「二零零六年年報」）所述，貴集團於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得營業額約221,140,000港元及經審核虧損淨額約72,110,000港元。截至二零零六年三月三十一日止年度，製造及營銷鐘錶及其他辦公室相關產品所產生之銷售額由約158,370,000港元微跌約1.59%至約155,850,000港元。然而，截至二零零六年三月三十一日止年度，貴集團於提供電鍍服務業務分部方面之營業額較去年錄得約33.28%之增長。

誠如二零零六年年報管理層討論及分析一節所載，該年度之重大虧損淨額主要由於：(i)就出售成發控股有限公司（其於中國從事醫藥及保健產品之研發、生產及銷售）之49%股本權益而確認減值虧損約23,770,000港元；(ii)就於二零零二年八月透過 貴公司之全資附屬公司Artfield Trading (Hong Kong) Limited收購從事金屬貿易之Lens Trading Group所產生之商譽減值虧損約17,000,000港元；及(iii)在歐洲共同體由二零零六年七月一日起實施歐盟指令，貴集團出售未使用原料以後，貴集團於截至二零零六年三月三十一日止年度之存貨價值減少約8,400,000港元所致。

建 勤 融 資 函 件

誠如 貴公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告（「二零零六年中期報告」）所述， 貴集團錄得未經審核營業額約89,350,000港元及未經審核虧損淨額約11,490,000港元。與二零零五年同期之營業額相比，營業額由約124,530,000港元減至約89,350,000港元，而 貴集團產品之毛利率亦見下降。銷售營業額下降主要由於原料價格飆升、勞工成本及間接成本急升、人民幣升值、歐盟指令之生效，加上在德國及英國兩處之海外辦事處合共引致虧損約2,900,000港元。由於 貴集團出售未使用原料及嚴格控制存貨價值，存貨價值下降合共約4,600,000港元。根據與 貴公司管理層之討論，為求減低成本，提升 貴集團產品於市場之競爭力，貴集團出售現有之木製品、鐘錶、時計、禮品及贈品製造業務及所提供之電鍍服務，在策略上乃屬恰當。

2. 進行出售事項之原因及利益

誠如通函內「董事會函件」一節「進行出售事項及供應事項之原因」一段所述， 貴集團於截至二零零六年三月三十一日止年度之經營環境非常困難，營業額下降、營運及間接成本上升，且面對激烈之業內競爭。根據二零零六年中期報告，原料價格飆升，勞工成本及間接成本急升，人民幣升值，加上歐盟指令之生效，均對 貴集團之營業額及業務運作造成不良影響。

鐘錶及辦公室相關產品

根據從香港貿易發展局網站 (www.tdctrade.com) 節錄一篇題為「第十個五年計劃期間的鐘錶業發展」之文章所述，中國銳意於二零一五年之前成為全球主要鐘錶生產商之一，並致力在市場佔有率、出口價值、產品組合、生產技術及營銷策略方面，與先進國家看齊。為達到這些目標，國內有關當局已在二零零一年至二零零五年之第十個五年計劃期間訂定多個鐘錶業發展目標。國內有關當局鼓勵國有鐘錶企業改革及重組，跨越所有權種類及地理位置上之差異，並鼓勵鐘錶廠進行大規模及專門生產。據 貴公司管理層表示，由於鐘錶、時計、禮品及贈品之製造營運成本並不昂貴，入行門檻不高，因此提升生產設施及機器以加強行業競爭力並非合適之舉。就此而言，吾等認為，對 貴集團而言，繼續經營鐘錶、時計、禮品及贈品之製造業務並不合理可行。

建 勤 融 資 函 件

根據通函「董事會函件」一節「進行收購事項及供應事項之原因」一節，由於 貴集團部份原料、在製品及製成品之存貨未能符合歐盟指令之規定，故實施歐盟指令導致 貴集團阻礙與其歐洲買家達成若干銷售。吾等已審閱由歐洲議會及歐盟部長理事會於二零零三年刊發有關限制電器及電子設備使用有害物質之一篇文章（歐洲議會及歐盟部長理事會於二零零三年一月二十七日之指令2002/95/EC），其載述由二零零六年七月一日起，各歐盟成員國須確保市場上之新電器及電子設備不會含有鉛、水銀及鎘等化學物質。根據從中國鐘錶網站 (www.chinawatch-clock.cn) 節錄之一篇文章，中國之電器及電子設備價值約2,700,000,000美元將因實施該項限制指令而受到影響。董事注意到， 貴集團已於實施歐盟指令後採取多項改善其鐘錶及辦公室相關產品製造業務以及提供電鍍服務之措施，包括但不限於另覓其他產品供應商以減低成本，藉以提升 貴集團產品之市場競爭力。儘管如此，由於競爭激烈，近年來現有製造業務從未達致全面運營。

鑑於競爭熾熱，加上鐘錶、時計、禮品及贈品製造業之入行門檻不高及歐盟指令之實施，董事會認為出售事項為 貴集團就進一步發展籌措資金之良機。即使 貴集團將出售鐘錶及時計製造業務，但於完成時 貴集團仍將專注於其現有鐘錶、時計、禮品及贈品之營銷及貿易業務以及金屬貿易業務（「貿易業務」）。完成後，出售事項不會純粹由於將出售有關相關製造業務之資產而影響 貴公司之業務運作。此外， 貴集團將開發及分銷其自有設計及品牌產品，管理層將投入時間及集中資源開發自有設計及品牌產品，並進一步發展其銷售及營銷網絡，藉以加強 貴集團之競爭力及收益增長。吾等認為，出售事項將不會影響 貴集團之主要業務，並有助 貴公司整頓 貴集團之架構，使 貴集團能集中資源於貿易業務及即將推出之網上遊戲「上海風暴」。

建勤融資函件

電鍍服務

根據二零零六年年報之管理層討論及分析章節所載，金氰化鉀為用於電鍍程序之重要材料，佔所用原料60%以上之黃金一直為 貴公司生產金氰化鉀之主要成份。下圖列示二零零六年一月二日至最後可行日期期間黃金現貨價格(以美元計)之變動：



資料來源：彭博

如上圖所示，黃金現貨價格呈上升趨勢，從二零零五年年底強勁反彈，在二零零六年中甸上升至二十五年之高位每盎司714.8美元。二零零六年黃金之平均價格為每盎司604.65美元。根據The Wall Street Transcript於二零零六年十二月二十五日發出之黃金與貴金屬報告 (Gold & Precious Report)，由於全球對實質黃金之需求仍然強勁，預期黃金價格將會持續上升。

另一方面，根據節錄自人民網 (www.people.com.cn) 之一篇文章，中國政府已推行新政策，將勞工之最低工資由人民幣580元增加至人民幣700元，由二零零六年九月一日起生效。基於廣東省勞工之最低工資日漸上升，令中國勞工成本不斷上升及華南珠三角地區出現高水平之勞工更替率。鑑於 貴集團於中國之業務運作乃勞工密集式，而勞工成本因華南珠三角地區勞工短缺而飆升，令 貴集團面對因中國勞工之最低工資上升導致高水平之勞工更替情況。

建 勤 融 資 函 件

鑑於(i)電鍍服務業之經營及間接成本飆升；(ii)歐洲共同體實施歐盟指令對鐘錶及辦公室相關產品製造業務，以及提供電鍍服務造成不利影響；(iii)華南珠三角地區有關提升勞工最低工資之新政策；及(iv)出售事項將使 貴集團騰出現有資源及固定資產並重新專注於營運貿易業務，故吾等同意董事之意見，認為出售事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

B. 第一份出售協議及第二份出售協議之條款

1. 出售之資產

第一份出售協議

根據第一份出售協議，ACL將出售：(i)豐成股份，為 貴公司間接持有之豐成之全部已發行股本；(ii)豐成債項，即豐成集團於賬目日期應付及結欠 貴集團成員公司之款項(受完成日期時作出之調整所限制)；(iii)特佳股份，為 貴公司間接持有之全部特佳之79.75%已發行股本；及(iv)特佳債項，即特佳集團於賬目日期應付及結欠 貴集團成員公司之款項(受完成日期時作出之調整所限制)。有關該等調整之詳情載於下文「第一項出售代價及第二項出售代價之基準」一段。

第二份出售協議

根據第二份出售協議，雅域實業將出售：(i)深雅股本，為深雅註冊及繳足股權資本中之全部實繳資本；及(ii)深雅債項，即 貴集團成員公司於賬目日期應付及結欠深雅之款項(受完成日期時作出之調整所限制)。有關該等調整之詳情載於下文「第一項出售代價及第二項出售代價之基準」一段。

2. 第一項出售代價及第二項出售代價之基準

第一項出售代價

根據第一份出售協議，出售豐成股份、豐成債項、特佳股份及特佳債項之第一項出售代價為11,636,694港元(包括5,471,117港元豐成代價(當中1港元為出售及購買豐成股份之代價，而5,471,116港元為豐成債項之代價，該金額乃經抵銷豐成債項9,773,115港元及豐成集團經調整負債淨額4,301,999港元計算)及6,165,577港元特佳代價(即出售及購買特佳股份及特佳債項之代價分別4,954,256港元及1,211,321港元))。第一項出售代價方面，於簽訂第

建勤融資函件

一份出售協議時已支付1,100,000港元，作為第一項出售代價之按金及部份付款；於完成時支付2,200,000港元予ACL；及將於完成後一年內將餘額8,336,694港元支付予ACL。

第一項出售代價乃基於賬目日期豐成集團之負債淨額及特佳集團之資產淨值，經第一份出售協議訂約方公平磋商後釐定，並基於(i)捷利行測量師編製之估值報告根據於二零零六年十二月三十一日應佔豐成集團及特佳集團之物業、廠房及設備及存貨之資產價值之差額作出調整；及(ii)已考慮銷售營業額減少、營運及間接成本上升及業內競爭激烈造成之困難經營環境。

下列為豐成集團及特佳集團經調整資產淨值之計算方法：

豐成集團

於賬目日期之負債淨額		(694,321)港元
包括物業、廠房及設備及 存貨之資產價值	25,007,678港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	<u>21,400,000港元</u>	
差額	(3,607,678)港元	
經調整資產淨值		<u>(4,301,999)港元</u>

特佳集團

於賬目日期之資產淨值		8,504,718港元
包括物業、廠房及設備及 存貨之資產價值	10,892,484港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	<u>8,600,000港元</u>	
差額	(2,292,484)港元	
經調整資產淨值		<u>6,212,234港元</u>
貴集團於特佳集團之79.75%權益		<u>4,954,256港元</u>

第二項出售代價

根據第二份出售協議，出售深雅股本及深雅債項之第二項出售代價為27,424,126港元（即深雅代價30,291,887港元減去雅域實業將深雅債項2,867,761港元轉名至第二買方名下之代價後之款額），分別於簽訂第二份出售協議時已支付之第二項出售代價2,700,000港元（作為第二項出售代價之按金及部份付款）；於將完成時支付予雅域實業之5,400,000港元；及將於完成後一年內支付予雅域實業之餘額19,324,126港元。

建 勤 融 資 函 件

第二項出售代價乃基於深雅於賬目日期之資產淨值，經第二份出售協議訂約方公平磋商後釐定，並基於(i)捷利行測量師編製之估值報告根據深雅於二零零六年十二月三十一日之物業、廠房及設備及存貨之資產價值之差額作出調整；及(ii)已考慮銷售營業額減少、營運及間接成本上升及業內競爭激烈造成之困難經營環境。

下列為深雅經調整資產淨值之計算方法：

深雅

於賬目日期之資產淨值		69,318,649港元
包括物業、廠房及設備及 存貨之資產價值	77,826,762港元	
於二零零六年十二月三十一日之估值	<u>38,800,000港元</u>	
差額	(39,026,762)港元	
經調整資產淨值		<u><u>30,291,887港元</u></u>

誠如通函「董事會函件」一節所述，於賬目日期，豐成債項及特佳債項分別為9,773,115港元及1,211,321港元，而深雅債項則為2,867,761港元。根據第一份出售協議，ACL已向第一買方承諾，於完成時豐成債項及特佳債項之增幅或減幅均不會超過兩者各自於賬目日期金額之10%。據 貴公司表示，為了配合可能對豐成債項及特佳債項（於第一份出售協議內）及深雅債項（於第二份出售協議內）作出之調整， 貴公司已就豐成債項、特佳債項及深雅債項確實代價預設調整空間。由於豐成債項及特佳債項（於第一份出售協議內）及深雅債項（於第二份出售協議內）之確實代價將按等額基準在兩者各自於賬目日期及完成時之金額間之差額作出調整，並於完成後三個月內由各訂約方結算，吾等認為這對獨立股東而言乃屬公平合理。

為對豐成物業、特佳物業及深雅物業（「該等物業」）於二零零六年十二月三十一日之市值進行估值，捷利行測量師使用市值作為估值基準，而市值之定義指自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計金額。吾等注意到，捷利行測量師採納折舊重置成本法作為估值方法，原因是建基於該物業上之建

建勤融資函件

築物及構築物之固有用途，且並無可資比較之市場銷售。根據物業估值報告，於二零零六年十二月三十一日，捷利行測量師對豐成物業、特佳物業及深雅物業之價值估值分別為19,600,000港元、4,864,750港元及11,500,000港元。

此外，捷利行測量師根據深雅、豐成集團及特佳集團之存貨（「該等存貨」）於二零零六年十二月三十一日之市值對該等存貨進行估值。根據存貨估值報告，貴集團應佔該等存貨於二零零六年十二月三十一日之市值為28,015,250港元，包括深雅、豐成集團及特佳集團之該等存貨市值分別25,400,000港元、1,100,000港元及1,515,250港元。吾等注意到，捷利行測量師採納成本法作為估值方法，並分析市場可資比較項目，以及對深雅、豐成集團及特佳集團管理層提供之資料作出必要之抽查及核實，以達致公平價值。

再者，根據有關深雅、豐成集團及特佳集團之機械及設備（「機械及設備」）之機械估值報告，貴集團應佔機械及設備於二零零六年十二月三十一日之市值為3,078,500港元。機械及設備之市值由下列各項組成：(i)豐成集團之機械及設備於二零零六年十二月三十一日之市值700,000港元；(ii)特佳集團之機械及設備於二零零六年十二月三十一日之市值478,500港元；及(iii)深雅之機械及設備於二零零六年十二月三十一日之市值1,900,000港元。捷利行測量師採納市場法及折舊重置成本法確定市值。捷利行測量師根據市場法考慮二手市場可資比較項目，以評估資產價值，而在可資比較銷售交易並無已知市場之情況下，亦會使用折舊重置成本法進行估值。

據捷利行測量師表示，專業商業及物業估值師採用上述估值基準及估值方法乃一般及慣常做法。鑑於(1)有關行業一直遭遇不利市況；(2)出售事項乃參考賬目日期中豐成集團之負債淨額及特佳集團之資產淨值（第一份出售協議）以及深雅之資產淨值（第二份出售協議）之水平定價；及(3)第一項出售代價及第二項出售代價分別經第一份出售協議及第二份出售協議訂約各方公平磋商達致，吾等認為出售事項應付之第一項出售代價及第二項出售代價乃屬公平合理，而第一份出售協議及第二份出售協議之條款乃按正常商業條款訂立。儘管於估值報告呈報之總值高於出售事項應付之代價，然而，

建 勤 融 資 函 件

由於 貴公司出售豐成集團、特佳集團及深雅(包括其各自之債務)乃為持續經營，吾等認為第一項出售代價及第二項出售代價之定價基準已參考豐成集團、特佳集團及深雅各自之資產／負債淨值(視情況而定)，乃屬公平合理。

再者，吾等注意到梁先生作為擔保人，已向ACL(就第一份出售協議)及雅域實業(就第二份出售協議)擔保第一買方及第二買方於出售事項之所有責任。吾等認為，梁先生提供之擔保可作為出售事項之一項保證，並在出售事項不能按預期完成之情況下，實際上保障 貴公司之利益。吾等相信該項安排能實際保障 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等認為梁先生提供之擔保乃符合 貴公司及獨立股東整體之利益。

3. 付款條款、第一項押記及第二項押記

第一項出售代價為11,636,694港元，將以下列方式支付：(i) 1,100,000港元已於訂立第一份出售協議時支付，作為第一項出售代價之按金及部份付款；(ii) 2,200,000港元將於完成時支付予ACL；及(iii)餘額8,336,694港元於完成後一年內支付予ACL。第二項出售代價為27,424,126港元，將以下列方式支付：(i)2,700,000港元已於訂立第二份出售協議時支付，作為第二項出售代價之按金及部份付款；(ii)5,400,000港元將於完成時支付予雅域實業；及(iii)餘額19,324,126港元將於完成後一年內支付予雅域實業。

誠如通函內「董事會函件」一節所載，由於有關行業正受到嚴峻之市場環境影響，而已出售之豐成、特佳及深雅主要由固定資產(包括機器及陳舊存貨)組成，完成後第一買方及第二買方(視情況而定)為其產品尋找新買家時將面對困難，因此，押後於完成後一年內支付餘額以令出售事項可進行，乃符合 貴公司之利益。據 貴公司管理層表示，除向第一買方及第二買方出售豐成、特佳及深雅(視情況而定)外， 貴公司一直尋求其他途徑出售現有之鐘錶、時計、禮品及贈品製造業務及電鍍業務，包括但不限於向獨立第三方出售業務及結束現有製造業務及電鍍業務。然而， 貴公司表示未能覓得其他買家，而董事認為 貴公司結束製造業務並非合適之舉，原因是費用昂貴且耗時。

建勤融資函件

鑑於(i)第一買方須向ACL簽立抵押豐成股份及特佳股份之第一項押記，作為第一項出售代價餘額8,336,694港元之抵押品；(ii)第二買方須向雅域實業簽立抵押深雅股本之第二項押記，作為第二項出售代價餘額19,324,126港元之抵押品；及(iii)鐘錶、時計、禮品及贈品製造業務以及電鍍業務並無覓得其他買家，吾等認為付款條款(包括於完成後延遲付款最長一年)以及第一項押記及第二項押記對獨立股東而言屬公平合理。

C. 對 貴集團之財務影響

誠如通函內「董事會函件」一節所載，豐成及特佳將分別由第一買方全資擁有及擁有79.75%權益，而深雅將由第二買方全資擁有。以下為於完成時對 貴集團財務影響之分析：

(a) 損益賬

緊接完成前，豐成集團、特佳集團及深雅之財務業績均於 貴集團之賬目內綜合入賬。截至二零零六年三月三十一日止年度，豐成集團之除稅及非經常項目後之純利約為660,000港元，而特佳集團之除稅及非經常項目後之純利則約為2,200,000港元。深雅之除稅及非經常項目後之純利約為2,990,000港元。儘管董事參考於賬目日期之賬面值及第一項出售代價與第二項出售代價之總額後，估計 貴集團就出售事項將錄得一次過虧損約36,300,000港元(預期將於 貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表內確認)，惟估計於完成時出售事項將可讓 貴集團即時變現可動用資金約11,400,000港元，以供 貴集團作一般營運資金，而餘額約27,660,000港元將於完成後一年內進一步提升 貴集團之一般營運資金水平。

股東應注意，豐成、特佳及深雅將不再為 貴公司之附屬公司，日後之損益將不會納入 貴集團日後之綜合財務報表內。出售事項後，預期由於將管理及財務資源集中發展其品牌產品之營銷及貿易，鐘錶及其他辦公室相關產品業務分部之業務將可改善。根據通函內「董事會函件」一節， 貴集團將專注於貿易業務(為 貴集團之主要及最重要之收入來源)，以及即將

建 勤 融 資 函 件

約於二零零七年六月推出網上電腦遊戲「上海風暴」。截至二零零六年九月三十日止六個月，(i)鐘錶及其他辦公室相關產品及(ii)金屬貿易過往對 貴集團營業額之貢獻分別為約66,170,000港元及13,970,000港元，佔 貴集團於截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核營業額分別約74.05%及15.63%。鑑於 貴集團(i)僅出售其間接成本及營運成本高昂之製造設施；(ii)可集中其資源及人力進一步發展其貿易業務及即將推出之「上海風暴」；及(iii)出售事項之虧損僅屬一次過性質，吾等認為出售事項在長遠而言對 貴公司實屬有利，原因為 貴集團可透過出售製造設施舒緩其間接及營運成本高昂之壓力。

(b) 資產淨值

根據二零零六年中期報告， 貴集團於二零零六年九月三十日之未經審核資產淨值約為172,050,000港元。按豐成集團及特佳集團二零零六年九月三十日之未經審核綜合賬目計算，豐成集團之未經審核負債淨值約為690,000港元，而特佳集團之未經審核資產淨值約為8,500,000港元。深雅二零零六年九月三十日之未經審核資產淨值則約為69,320,000港元。於完成後， 貴集團之資產淨值將因出售事項產生之虧損而減少。於完成後，儘管出售事項可能對 貴集團之資產淨值帶來負面影響，吾等認為出售事項可為 貴集團提供機會，整頓 貴集團之架構，並專注於其貿易業務，有助鞏固 貴集團之收入基礎。

(c) 資本負債比率

根據 貴集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表，於二零零六年九月三十日， 貴集團之未償還債項總額約為40,920,000港元，而債務資本比率(以未償還債項總額除以資本總額(不包括 貴集團之少數股東權益)計算)約為0.238。根據豐成集團及深雅於二零零六年九月三十日之未經審核綜合財務報表，其未償還債項總額分別約為14,900,000港元及7,780,000港元，而特佳集團並無任何未償還債項。假設出售事項於二零零六年九月三十日完成， 貴集團之債務資本比率將大幅減少，原因為豐成集團、特佳集團及深雅之負債將不包括在 貴集團之綜合資產負債表內。吾等認為，出售事項可改善 貴集團之資本負債比率。

(d) 營運資金及現金流量

誠如通函內「董事會函件」一節「出售事項之財務影響」等段所載，於完成後，董事會擬利用所得款項淨額約37,000,000港元作 貴集團之一般營運資金。吾等認為，出售事項將可改善 貴集團之營運資金及現金狀況。

建 勤 融 資 函 件

(e) 結 論

雖然 貴集團之資產淨值因出售事項招致損失而減少，然而出售事項有助 貴集團減輕財務負擔，而 貴集團之債務資本比率將相應降低。以營運資金及現金流量水平計算， 貴集團之財務狀況亦將於完成一年後進一步鞏固。鑑於以上所述，吾等認為出售事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

II. 供 應 事 項

A. 供 應 事 項 之 背 景 及 原 因

於二零零七年一月二十九日，雅域實業與豐成及特佳就豐成及特佳分別以非獨家形式向雅域實業出售木製品及電鍍服務訂立第一份供應協議，及就深雅以非獨家形式向雅域實業出售鐘錶、時計、禮品及贈品與深雅訂立第二份供應協議。供應事項將自生效日期起生效，為期兩年。

誠如通函內「董事會函件」一節「進行出售事項及供應事項之原因」等段所載，董事會與各董事深入討論，認為梁先生提出有關收購現時由豐成特佳及深雅持有之 貴集團現有製造業務，以及於其後初步兩年期間向 貴集團供應由豐成、特佳及深雅所生產產品之要約，實為讓 貴集團重新調配及大量騰出資源及固定資產，由產品製造轉移至集中於一般、品牌及贈品之營銷及貿易業務之大好良機。

據 貴公司表示，訂立第一份供應協議及第二份供應協議是為了盡量減少對 貴公司現有及尚未完成客戶生產訂單生產之中斷，令出售事項完成後之業務轉移更為順暢，而 貴公司將物色其他出價最相宜之製造公司，於日後向其進行生產訂購，繼而延長合約年期。鑑於在完成後，第一買方將全資擁有豐成及擁有特佳79.75%權益，而第二買方將全資擁有深雅，吾等認為訂立第一份供應協議及第二份供應協議以定期及持續監管供應事項乃屬恰當。此外，吾等認為第一份供應協議及第二份供應協議乃於 貴公司之日常及一般業務運作中訂立，以供應木製品及電鍍服務(由豐成及特佳向雅域實業提供)，以及鐘錶、時計、禮品及贈品(由深雅向雅域實業提供)，因此，供應事項乃符合 貴公司及獨立股東之整體利益，可確實得到由服務供應商之可靠來源，亦不會令 貴公司業務活動受到中斷。

建勤融資函件

B. 第一份供應協議及第二份供應協議之主要條款

根據第一份供應協議，按非獨家方式，由生效期起計為期兩年，豐成將向雅域實業出售木製品，及特佳將向雅域實業提供電鍍服務。根據第一份供應協議，木製品之價格將依據擬供應木製品之種類及性質，參照按市場同類產品之現行價格計算之出廠購買價(即不包括運輸成本在內之購買價)而釐定。提供電鍍服務之價格將依據擬提供服務之種類及性質，參照按市場同類服務之現行價格計算之個別訂單而釐定。

根據第二份供應協議，深雅將以非獨家形式向雅域實業銷售鐘錶、時計、禮品及贈品，由生效期起計為期兩年。根據第二份供應協議，該等產品之價格將依據該等擬供應產品之種類及性質，參照按市場同類產品之現行價格計算之出廠購買價(即不包括運輸成本在內之購買價)而釐定。據 貴公司管理層表示，第一份供應協議及第二份供應協議內之產品價格視乎所涉及之產品種類及性質而定。完成後，雅域實業向豐成、特佳或深雅(視適用情況而定)發出訂單前，將先向獨立第三方取得相同或類似產品之報價，以作參考。作為一般常規，倘豐成、特佳或深雅(視適用情況而定)之條款不遜於獨立第三方，則雅域實業始會向彼等發出訂單。

第一份供應協議及第二份供應協議之條款將自生效日期起計為期兩年，並可由協議一方向另一方發出通知後終止。吾等認為兩年有效期將為過渡期間提供穩定可靠之供應來源。吾等亦認為供應事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

為確保第一份供應協議及第二份供應協議能在 貴集團之一般及日常業務運作中按正常商業條款及條款不遜於獨立供應商所給予者之情況下執行， 貴集團已採納若干內部程序以於未來監管供應事項。吾等已檢討監管供應事項之內部程序及 貴公司向獨立第三方發出之訂單。作為一般常規，倘各項將向豐成、特佳或深雅訂購之產品或服務之價值超過100,000美元， 貴公司須向一家或以上獨立第三方供應商索取報價以資比較。 貴公司將選取產品質量相若而條款最為有利者作為供應商。倘未能從獨立第三方取得報價，則採購經理須取得一位執行董事(不包括梁先生、李戈玉女士(梁先生之妻子)及梁健友先生(梁先生之兄弟))之批准。營銷部主管及/或採購經理將每年最少兩次定期查核產品及服務之價格及質量，以及交貨時間，並作妥善記錄。吾等亦注意到豐成、特佳或深雅通常向獨立第三

建 勤 融 資 函 件

方提供30日信貸期，而所有供應事項將於60日之信貸期內進行。鑑於上文所述，吾等認為將有足夠內部監控程序及安排，確保供應事項將會妥善進行，而信貸期將不遜於獨立第三方所提供者。

鑑於(i)第一份供應協議及第二份供應協議內之供應事項定價基準乃依據擬提供產品／服務之種類及性質，參照市場提供之價格計算；(ii)供應事項乃按非獨家形式進行；及(iii) 貴集團將採納內部程序以監管供應事項，吾等認為供應事項項下之第一份供應協議及第二份供應協議之條款乃屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

C. 年度限額

豐成、特佳及深雅所提供之產品及服務之過往營業額，以及第一份供應協議及第二份供應協議之年度限額載列如下。

	截至 二零零五年 三月三十一日 止財政年度之 經審核營業額 百萬港元 (約數)	截至 二零零六年 三月三十一日 止財政年度之 經審核營業額 百萬港元 (約數)	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月之 未經審核營業額 百萬港元 (約數)	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月之 未經審核營業額 百萬港元 (約數)	截至 二零零八年 三月三十一日 止財政年度之 建議年度限額 百萬港元	增長率 (附註1)	截至 二零零九年 三月三十一日 止財政年度之 建議年度限額 百萬港元	增長率 (附註2)
第一份供應協議	19.3	23.4	7.4	13.3	10.0	-57.26%	7.5	-25.00%
第二份供應協議	61.4	52.2	20.3	32.7	32.5	-37.74%	26.0	-20.00%

附註：

1. 僅供說明用途，增長率將根據豐成、特佳及深雅所提供之產品及服務截至二零零六年三月三十一日止年度之實際營業額計算。
2. 增長率乃根據截至二零零八年三月三十一日止財政年度之建議年度限額計算。

建勤融資函件

二零零八年度及二零零九年度之年度限額，乃參考行業現時及預期日後所面對之困難經營環境而釐定。如吾等於上文「出售事項」一段「出售事項之原因及好處」分段所述，貴集團因歐洲共同體實施有關電鍍服務業之歐盟指令而面臨挑戰，並且面對鐘錶業新競爭對手之激烈競爭。貴集團之管理層進一步表示，貴公司將重新專注於營銷及經銷品牌產品之業務營運，並擬集中開發新品牌產品之知識及技術及擴大新營銷網絡。

為保持產品或服務之主要可靠供應來源，以及確保出售事項後之順利過渡，貴集團已訂立第一份供應協議及第二份供應協議。該等協議對貴集團有利，及可靈活地向豐成、特佳及深雅或可向貴集團提供最具競爭力之條件之其他生產商發出訂單。第一份供應協議及第二份供應協議之建議年度限額出現負增長率，主要由於貴公司擬物色其他生產商取代豐成、特佳及深雅，且日後無意繼續倚賴豐成、特佳及深雅供應之服務及產品。就此而言，吾等認為第一份供應協議及第二份供應協議之建議年度限額可為貴公司提供靈活性，且屬公平合理。

D. 根據上市規則之年度審核規定

按照上市規則第14A.37至14A.40條，供應事項須受到以下年度審核規定所規限：

- (a) 獨立非執行董事每年均須審核供應事項，並在年報及賬目內確認：
 - (i) 進行供應事項屬貴集團之一般及日常業務；
 - (ii) 供應事項乃按照一般商業條款進行，或如可供比較之交易不足以判斷該等交易之條款是否一般商業條款，則對貴集團而言，該等交易之條款不遜於獨立第三方可取得或提供（視適用情況而定）之條款；及
 - (iii) 供應事項乃按照有關交易之協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合股東之整體利益；

建勤融資函件

- (b) 貴公司之核數師每年均須致函董事會 (函件副本須於年報付印前至少10個營業日送交聯交所)，確認供應事項：
- (i) 經由董事會批准；
 - (ii) 如涉及由 貴集團提供貨品或服務，乃按照 貴集團之定價政策而進行；
 - (iii) 乃按照規管供應事項之有關協議而進行；及
 - (iv) 並無超逾有關年度限額；
- (c) 貴公司必須容許 (並促使供應事項之有關對手方容許) 貴公司之核數師充分查核供應事項之記錄，以便核數師如上文(b)分段所載就供應事項作出報告。董事會必須於年報中載述 貴公司核數師是否確認上文(b)分段所述事宜；
- (d) 貴公司如得知或有理由相信獨立非執行董事及／或 貴公司之核數師將不能分別確認(a)及(b)分段所載之事項，必須盡快通知聯交所及在報章上刊登公告。

鑒於供應事項之申報規定，尤其是(i)通過年度限額限制供應事項之價值；及(ii)獨立非執行董事及 貴公司之核數師持續審核供應事項之條款及有否超逾年度限額，吾等認為 貴公司已設定適當措施規限供應事項並保障獨立股東之利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為，出售事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益，而第一份出售協議及第二份出售協議之條款對獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為供應事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益，而第一份供應協議及第二份供應協議之條款及年度限額對獨立股東而言實屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之有關普通決議案，以批准第一份出售協議、第二份出售協議及該兩份協議擬進行之交易，第一份供應協議、第二份供應協議及該兩份協議擬進行之交易，以及年度限額。

此致

獨立董事委員會
及獨立股東 台照

代表
建勤融資有限公司
董事
邱惠
謹啟

二零零七年三月十四日

財務報表概要

下文概述本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表、於二零零六年九月三十日之未經審核資產負債表(連同二零零五年九月三十日之未經審核比較數字)及本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核收益表(連同二零零五年同期之未經審核比較數字)，以及本集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日之經審核資產負債表(摘錄自本公司二零零五年及二零零六年年報及截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告)。本公司之核數師已分別就本公司及本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之財務報表作出無保留意見。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)(「新香港財務報告準則」)，於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團並無於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之財務報表中提早採納該等新香港財務報告準則。自二零零五年一月一日起採納該等新香港財務報告準則，對本集團之經營業績及財務狀況並無重大影響。

綜合收益表

	經審核			未經審核	
	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年	二零零四年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	221,135	238,300	229,925	89,348	124,526
貨品銷售及服務提供成本	(192,309)	(181,868)	(180,553)	(80,001)	(93,796)
毛利	28,826	56,432	49,372	9,347	30,730
其他經營收入	2,509	1,213	1,829	1,234	1,785
銷售及分銷費用	(13,824)	(12,018)	(12,136)	(5,029)	(6,850)
行政費用	(44,441)	(43,530)	(48,722)	(20,582)	(23,115)
其他經營費用	—	(1,688)	(3,064)	—	(317)
融資成本	(2,893)	(3,185)	(3,527)	(1,014)	(1,180)
出售附屬公司之收益	—	1,693	—	4,558	—
應佔聯營公司業績	—	765	—	—	—
就於聯營公司權益所確認 之減值虧損	(23,768)	—	—	—	—
就商譽所確認之減值虧損	(17,004)	—	—	—	—
除稅前(虧損)/溢利	(70,595)	(318)	(16,248)	(11,486)	1,053
所得稅開支	(1,516)	(1,755)	182	(1)	(54)
股東應佔(虧損)/溢利	<u>(72,111)</u>	<u>(2,073)</u>	<u>(16,066)</u>	<u>(11,487)</u>	<u>999</u>
應佔：					
本公司股權持有人	(72,149)	(2,414)	(15,594)	(11,982)	664
少數股東權益	38	341	(472)	495	335
	<u>(72,111)</u>	<u>(2,073)</u>	<u>(16,066)</u>	<u>(11,487)</u>	<u>999</u>
股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股(虧損)/溢利					
— 基本	<u>(27.49港仙)</u>	<u>(0.92港仙)</u>	<u>(6.87港仙)</u>	<u>(3.95港仙)</u>	<u>0.25港仙</u>

綜合資產負債表

	經審核			未經審核	
	二零零六年 千港元	於三月三十一日 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	於九月三十日 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產					
投資物業	6,426	—	8,000	4,884	4,880
物業、廠房及設備	56,499	66,994	100,806	54,585	61,243
土地使用權預付租賃款項	9,008	8,874	—	9,048	9,059
無形資產	—	39	66	46,440	25
商譽	—	17,004	18,000	3,963	17,004
於聯營公司之權益	6,000	18,316	17,551	—	29,948
遞延稅項資產	135	135	166	135	135
	<u>78,068</u>	<u>111,362</u>	<u>144,589</u>	<u>119,055</u>	<u>122,294</u>
流動資產					
存貨	79,118	95,634	88,069	73,388	99,567
應收貨款及應收票據	55,637	56,904	58,161	55,207	54,554
預付款項、按金及其他					
應收款項	6,128	7,409	7,366	10,618	7,235
土地使用權預付租賃款項	220	208	—	220	—
按公平值列賬並在損益表內					
處理之金融資產	2,343	—	—	2,343	2,311
其他投資	—	2,311	2,414	—	—
應收聯營公司款項	—	210	—	—	—
可收回稅項	86	—	—	372	—
銀行結存及現金	8,029	7,632	5,399	4,728	8,766
	<u>151,561</u>	<u>170,308</u>	<u>161,409</u>	<u>146,876</u>	<u>172,433</u>
流動負債					
應付貨款	28,553	31,427	21,829	24,976	33,366
其他應付款項及應計負債	21,877	12,479	28,329	19,244	14,455
應付稅項	1,277	993	527	1,190	191
融資租賃之承擔					
— 於一年內到期	598	606	801	438	407
銀行及其他借貸					
— 於一年內到期	32,391	29,318	42,699	40,092	30,489
	<u>84,696</u>	<u>74,823</u>	<u>94,185</u>	<u>85,940</u>	<u>78,908</u>
流動資產淨值	<u>66,865</u>	<u>95,485</u>	<u>67,224</u>	<u>60,936</u>	<u>93,525</u>
總資產減流動負債	<u>144,933</u>	<u>206,847</u>	<u>211,813</u>	<u>179,991</u>	<u>215,819</u>

	經審核			未經審核	
	於三月三十一日			於九月三十日	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本及儲備					
股本	26,248	26,248	24,054	30,448	26,248
儲備	106,591	162,338	157,083	141,602	176,426
本公司股權持有人應佔權益	132,839	188,586	181,137	172,050	202,674
少數股東權益	7,002	6,964	6,623	3,041	7,299
	139,841	195,550	187,760	175,091	209,973
非流動負債					
融資租賃之承擔					
— 於一年後到期	586	363	712	393	223
銀行及其他借貸					
— 於一年後到期	—	6,112	19,019	—	801
遞延稅項負債	4,506	4,822	4,322	4,507	4,822
	5,092	11,297	24,053	4,900	5,846
	144,933	206,847	211,813	179,991	215,819

附註：過往之期間已作出調整，以反映因採納新香港財務報告準則而導致之會計政策變動。

交易對本集團之影響

盈利

本集團之電鍍業務分部將於出售事項完成後終止。進行出售事項後，本集團之鐘錶及其他辦公室相關產品業務分部以及本集團其他業務分部之銷售營業額及盈利將不會受到重大影響。董事會相信，進行出售事項後，由於本集團將把管理及財務資源集中於發展其本身設計及品牌產品之營銷及經銷，並透過出售營運及間接成本高昂但產能未能全面發揮之生產設施，及以相宜價格從其他供應商採購產品，以減省成本，因此，鐘錶及其他辦公室相關產品業務分部之銷售營業額及盈利應有所提升。

資產及負債

根據本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表計算，完成後，本集團之資產及負債總額將分別減少約94,000,000港元(即已出售公司之資產總額與所收代價之差額)及約56,000,000港元(即已出售公司之負債總額)，而本集團於出售事項後之資產淨值則將減少。

債務

於二零零七年一月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還債務及融資租賃承擔約為40,400,000港元，其中有擔保銀行貸款為22,700,000港元，有擔保信託收據貸款為1,900,000港元，有擔保銀行透支為5,800,000港元，無擔保銀行貸款為7,800,000港元，無擔保信託收據貸款為1,000,000港元，無擔保銀行透支為500,000港元，融資租賃承擔為700,000港元。於二零零七年一月三十一日，本集團若干租賃土地及樓宇、投資物業及土地使用權預付租賃款項已作抵押，以取得一般銀行授信額度，其未經審核總賬面淨值約為52,000,000港元。本集團於本通函日期並無或然負債，但有涉及收購廠房及設備(已訂約但未於綜合財務報表撥備)之資本承擔約140,000港元。

於二零零七年一月三十一日，除上述及集團內公司間負債和一般貿易應付款外，本集團旗下公司概無任何未償還之按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行透支、貸款或借貸性質之債項、債務證券或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、或任何擔保或其他重大或然負債。

營運資金

董事認為，經計及其內部資源、現有可動用信貸融資及出售事項所收取之按金後，本集團有足夠營運資金以應付自本通函日期起未來十二個月之當前需求。

本集團之財務及貿易前景

時鐘及其他辦公室相關產品

本業務在截至二零零六年三月三十一日止年度內錄得營業額155,900,000港元，較去年同期微跌2,500,000港元或1.6%。

在回顧年度內，時鐘及其他辦公室相關產品之毛利率，因用作生產本業務產品之原料(例如銅、鋁及塑膠樹脂等)之成本上漲，加上勞工成本急升及人民幣升值而受到嚴重損害。分析顯示二零零六年之產品成本較二零零五年平均上升約17.3%。

重組海外辦事處涉及撤銷本集團美國辦事處Right Time Group, Inc.及德國辦事處Wehrle Uhrenfabrik GmbH之陳舊存貨分別約672,000港元及約2,679,000港元。本業務之存貨價值下跌18,000,000港元，以就應用歐洲共同體自二零零六年七月一日起實施之ROHS Directive作出撥備。

本業務於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得分類貿易虧損20,072,000港元。去年本分類之貿易業績為貿易溢利2,233,000港元。

時鐘及其他相關產品業務在截至二零零六年九月三十日止六個月期間錄得營業額66,200,000港元，較去年同期下跌22,700,000港元或25.6%。

由於銷售營業額減少，本業務錄得分類貿易虧損10,397,000港元，而去年同期則錄得分類貿易溢利4,436,000港元。該業績包括德國辦事處Wehrle Uhrenfabrik GmbH及英國辦事處Ferdinand International (Marketing) Limited分別出現之1,327,000港元及1,584,000港元虧損。該業務之存貨量較二零零六年三月三十一日下降約4,600,000港元，原因為本集團出售未使用原料，並嚴格控制存貨量。

儘管上半年銷售營業額放緩，本業務預期於下半年將一如去年同期達致較佳之銷售營業額。

照明產品

照明產品業務於二零零六年三月三十一日止年度內錄得營業額20,500,000港元，較去年下降6,400,000港元或23.7%。

誠如本公司截至二零零五年九月三十日止之中期報告所載，本業務主要向經濟呈現放緩跡象之歐洲市場進行銷售，以致錄得分類貿易虧損677,000港元。本業務繼續在銷售營業額下跌、經營成本上升，以及業界競爭激烈之困難環境下經營。本集團改善盈利能力之努力未能奏效。本集團議決出售照明產品之製造業務，以使本集團能夠重新調配其資源及專注本集團之其他現有業務。

於截至二零零六年三月三十一日止年度內，照明業務錄得分類貿易虧損2,391,000港元。

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團已於二零零六年六月出售照明產品之製造業務，出售附屬公司之收益約為4,558,000港元。出售照明產品之製造業務後，本集團主要透過其海外辦事處繼續經營照明產品業務。

照明產品業務在截至二零零六年九月三十日止六個月期間錄得銷售營業額4,100,000港元及分類貿易虧損1,114,000港元，而去年同期之銷售營業額及分類貿易虧損則分別為9,300,000港元及677,000港元。

貿易

貿易業務主要從事中國市場金屬貿易。於截至二零零六年三月三十一日止年度內，業務無可避免地受到中國政府收緊宏觀調控政策所影響。本業務錄得營業額為29,600,000港元及貿易溢利為363,000港元，去年同期則為營業額41,600,000港元及分類貿易溢利1,772,000港元。

本業務在截至二零零六年九月三十日止六個月期間錄得銷售營業額14,000,000港元及分類貿易虧損1,155,000港元，而去年同期則分別錄得17,000,000港元之銷售營業額以及227,000港元之分類貿易溢利。

短期展望，管理層視本業務為推廣本集團在中國市場之其他業務之重要資訊來源。管理層並不期望本業務能在短期內對本集團之盈利作出重大貢獻。

Matrix Software Inc.

本集團於二零零六年四月收購Matrix Software Inc.之全部已發行股本。Matrix Software Inc.從事網上電腦遊戲之市場推廣及開發，並擁有於中國、香港及澳門註冊名為「上海風暴」之網上電腦遊戲及MMORPG(使用3D遊戲引擎之多人操控網上角色扮演遊戲)之知識產權。

網上電腦遊戲現已進入測試階段。封閉測試版本正於韓國作內部測試，公開測試版本則計劃分別於二零零七年第二季與二零零七年七月先後於韓國及中國推出，並預期於二零零七年七月實行商品化並開始產生收入。

本集團之財務回顧

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度錄得營業額約221,135,000港元(二零零五年：238,300,000港元)，較去年下跌7.2%或17,165,000港元。本集團於回顧年度錄得虧損約72,149,000港元(二零零五年：年內虧損2,414,000港元)。虧損主要由於就出售成發控股有限公司之49%股本權益而確認減值虧損23,768,000港元；有關商譽之減值虧損17,004,000港元，以及歐洲共同體自二零零六年七月一日起實施指令，限制電器及電子設備使用若干有害物質(「ROHS Directive」)，以致本集團須檢討存貨價值所致。本集團之存貨由去年底之95,634,000港元下降16,516,000港元至於二零零六年三月三十一日之79,118,000港元。

截至二零零六年九月三十日止六個月期間，本集團於二零零六年財政年度上半年之經營環境十分困難，原料價格飆升，勞工成本及間接成本急升，人民幣升值，而歐洲共同體則自二零零六年七月一日起實施指令，限制電器及電子設備使用若干有害物質(「ROHS Directive」)。上述所有因素均對本集團業務之銷售營業額造成不良影響。

本集團於截至二零零六年九月三十日止六個月錄得銷售營業額約89,348,000港元，較去年同期之124,526,000港元下跌35,178,000港元或28.2%。時鐘及其他辦公室相關產品業務之銷售營業額下跌22,772,000港元；照明產品業務下跌5,201,000港元；貿易業務下跌3,018,000港元而電鍍服務業務則下跌4,187,000港元。

本集團於截至二零零六年九月三十日止六個月期間錄得淨虧損11,487,000港元，而去年同期則錄得999,000港元之淨溢利。

展望

本集團於二零零六年財政年度上半年經歷多年來最為艱難之經營環境。但本集團認為，倘集團能夠善用其市場競爭中之優勢及核心能力，將有機會轉虧為盈。

本集團明白，產品成本乃銷售增長之極重要因素，現有生產經營或未能使本集團帶領市場並進行有效競爭。董事會相信，出售事項後，時鐘及其他辦公室相關產品業務分部之銷售營業

額及盈利將會改善，原因為本集團將集中調配管理及財務資源，開發、營銷及經銷自有設計及品牌產品，透過出售營運成本及日常費用高昂但利用率不足之生產設施和以具競爭力之價格向其他供應商採購產品以減低成本。

流動資金及財務來源

於二零零六年三月三十一日，本集團之未償還債務及融資租賃承擔合共為33,575,000港元(二零零五年：36,399,000港元)，其中有擔保銀行貸款為24,314,000港元(二零零五年：31,164,000港元)，有擔保銀行透支為11,416,000港元(二零零五年：10,596,000港元)，無擔保其他貸款為567,000港元(二零零五年：259,000港元)及融資租賃承擔為1,184,000港元(二零零五年：969,000港元)。截至二零零六年三月三十一日止，需於一年內償還之金額佔總借貸之98.3%(二零零五年：82.2%)。

於二零零六年九月三十日，本集團之未償還貸款及融資租賃承擔合共為40,923,000港元，其中有擔保銀行貸款為25,493,000港元，有擔保銀行透支為10,563,000港元，無擔保其他貸款為2,394,000港元及融資租賃承擔為831,000港元。截至二零零六年九月三十日止，需於一年內償還之金額佔總借貸之99.0%。本集團於二零零六年三月三十一日、二零零五年三月三十一日及二零零六年九月三十日之總借貸之到期詳情分析如下：

	經審核		未經審核
	於三月三十一日		於二零零六年
	二零零六年	二零零五年	九月三十日
一年內	98.3%	82.2%	99.0%
第二年內	1.2%	17.4%	0.7%
第三年至第五年(包括首尾兩年)	0.5%	0.4%	0.3%
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100.0%</u>

本集團於二零零六年三月三十一日之負債比率處於0.4%及於二零零六年九月三十日處於0.2%之穩健水平。負債比率乃按本集團之長期借貸除以分別於二零零六年三月三十一日及二零零六年九月三十日之股東資金計算。

本集團之財務狀況健全，具有充裕之財務能力以擴展現有業務，並於具策略性增長之業務作多元化發展。

本集團資產抵押

本集團若干租賃土地、樓宇、投資物業及金融資產已作抵押，致使本集團獲得一般銀行授信額度。

外匯風險

本集團主要以美元及港元賺取收益及支付費用。鑑於香港特別行政區政府仍然實施港元與美元掛鈎之政策，故此本集團之外匯風險甚低。

由於本集團之主要生產業務所在地位於中國，且大部份經營費用乃以人民幣（「人民幣」）結算，故管理層注意到匯兌風險之可能性。作為對沖策略，管理層著重以人民幣借款支付本集團中國業務運作及資本開支。

庫務政策

本集團一般透過內部資金與香港、中國及英國銀行給予之銀行融資及信貸融資提供其業務運作所需資金。所有借貸主要以港元、美元、人民幣及英鎊為結算單位。本集團採用之借貸方法主要包括信託收據、透支融資、發票貼現及銀行貸款。上述借貸之利息大部份參照港元最優惠利率或外幣貿易財務利率而釐定，以固定息率計算。

或然負債

於二零零六年三月三十一日及二零零六年九月三十日，本集團並無或然負債（二零零五年：無）。

僱員

於二零零六年三月三十一日，本集團共有1,808名僱員（二零零五年：2,394名），於二零零六年九月三十日，本集團共有1,504名僱員（二零零五年：2,019名）分佈於香港、中國、美國、德國及英國。本集團與僱員一直保持良好關係。

本集團已採用一套完備之僱員培訓政策，並贊助高級行政人員進修高級教育課程。

本集團已採納一項購股權計劃，本集團部份員工可享有購股權以認購本公司之股份。

以下為獨立估值師捷利行測量師有限公司就本集團持有位於中國之物業進行估值而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以載入本通函。



香港皇后大道中一百五十三號兆英商業大廈十四樓
電話：(852) 2525 0375 傳真：(852) 2877 0378
電郵：dudlevesu@netvigator.com

敬啟者：

指示

吾等遵照雅域集團有限公司（「貴公司」）之指示，對 貴公司及其附屬公司雅域實業（高明）有限公司、特佳電鍍表面處理（深圳）有限公司及雅域實業（深圳）有限公司（統稱為「貴集團」）持有位於中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以向 閣下提供吾等對 貴集團於二零零六年十二月三十一日持有物業之市值之意見。

估值基準

吾等對各物業之估值乃基於市場價值（「市值」）。所謂市值乃定義為「自願買方與自願賣方進行適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

估值方法

鑑於本項物業上建造之樓宇及構築物之既有用途及缺乏可資比較之市銷個案，所以採用其折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「現時物業之重置(重建)成本，減去實際損耗以及各種相關陳舊及優化之扣除額」。本價值意見不一定代表在公開市場出售上述資產所可能變現之金額；及此基準乃因既有市場欠缺可資比較之交易而使用，在欠缺已知二手市場之情況下，此方法一般為資產估值提供最可靠之指標。

業權查核

吾等獲提供物業所有權之業權文件之副本，並獲 貴集團告知並無其他相關文件。由於中國之土地註冊制度性質使然，吾等無法查閱文件正本以核實所有權，或確定有否任何修訂文件並無出現在交予吾等之副本中。因此，於吾等進行估值過程中，吾等依賴 貴集團及其中國法律顧問君道律師事務所提供有關該等中國物業所有權之意見及資料。所有文件僅供參考。

估值假設

吾等之估值乃假設該等物業在公開市場出售，且並無附有任何將會影響該等物業之價值之遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何類似安排。此外，並無考慮任何有關或影響銷售該等物業之任何優先選擇權或優先購買權。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

於對物業進行估值時，吾等倚賴 貴集團給予之意見，即於整段批授之尚餘年期內， 貴集團擁有該可自由轉讓之物業之有效及可強制執行之業權，以及可自由及不受干擾地使用物業權益，惟須已悉數支付每年政府地租／土地使用費及所有必要之地價／應付之購買代價。

估值考慮

吾等曾視察物業之外部，並在可能之情況下視察物業內部。在吾等之視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，因此無法呈報有關物業是否存在蟲蛀或其他任何結構性損壞。吾等亦無對物業之任何設備進行測試。

於吾等進行估值之過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並採納 貴集團給予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、樓宇落成日期、佔用情況、地盤／樓面面積、物業識別及其他相關資料等事宜之意見。

吾等並無進行詳細之實地量度，以核實有關物業之地盤／樓面面積，惟假設交予吾等之文件所示之地盤／樓面面積乃屬準確。估值證書所示之一切尺寸、量度及面積，乃以 貴集團提供予吾等之文件所載之資料為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料之真實性及準確性，而吾等亦倚賴 貴集團向吾等確認所提供資料中並無遺漏重大事實。

吾等之估值並無考慮任何抵押、按揭、物業所欠債項，或進行出售時可能產生之任何費用或稅項。

除另有說明外，吾等假設物業概無涉及可能影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會所頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)編製。

吾等之估值乃按照公認之估值程序及遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則所載之規定而編製。

備註

除另有指明外，所有款額均以港元(港元)為單位，且並無考慮任何外匯換算。估值所採納之匯率乃於估值日之平均匯率，即1港元兌人民幣1.005元。於該日與本報告之日期間匯率並無重大波動。

吾等謹此確認，吾等於現時及將來均無於 貴集團或估值資產或所呈報之估值中擁有權益。隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港

新界

沙田火炭

山尾街19至21號

宇宙工業中心13樓

雅城集團有限公司

列位董事 台照

代表

捷利行測量師有限公司

董事

Brian W. K. Li

BSc.(Est Man), MRICS, MHKIS, RPS(GP), CIREA

謹啟

二零零七年三月十四日

附註：Brian W. K. Li先生為特許測量師，於香港物業估值擁有逾26年經驗，並擁有逾10年之中華人民共和國物業估值經驗。

估值概要

編號	物業	於二零零六年 十二月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團應估 之權益	貴集團於 二零零六年 十二月三十一日 應估之價值 港元
貴集團將出售位於中國之物業				
1.	位於中國 廣東省 佛山市 高明區 三洲街道辦 濠景路旁之 一幢工廠綜合大樓	19,600,000	100%	19,600,000
2.	位於中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井鎮 大黃山村之 一幢工廠綜合大樓	6,100,000	79.75%	4,864,750
3.	位於中國 深圳市 廣東省 龍崗區 平湖鎮 輔城坳村之 一幢工廠綜合大樓	11,500,000	100%	11,500,000
		合計：		35,964,750
		37,200,000		35,964,750

估值證書

貴集團將出售位於中國之物業

於二零零六年
十二月三十一日
現況下之市值
港元

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
1.	位於中國 廣東省 佛山市 高明區 三洲街道辦 濠景路旁之 一幢工廠 綜合大樓	<p>該物業包括一幅地盤面積約為53,621.8平方米(或約80.43畝)之土地，其上建有於二零零零年至二零零四年間落成之多幢樓宇及配套建築物。</p> <p>該等樓宇及配套建築物包括5個車間、2個倉庫及1幢宿舍，總樓面面積約為17,526.56平方米(或約188,655.89平方呎)。</p> <p>該物業獲授之土地使用權由二零零零年五月十日起計至二零七零年五月九日，為期70年，作綜合用途。</p>	該物業作生產、倉儲及員工宿舍用途。	<p>19,600,000</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 19,600,000港元)</p>

附註：

1. 根據高明市國土房產管理局於二零零零年五月十二日簽發之國有土地使用權證(明國用(2000)字第100號)，該物業(地盤面積為53,621.8平方米)之土地使用權由雅域實業(高明)有限公司合法擁有，並於二零七零年五月九日屆滿。
2. 根據高明市國土房產管理局於二零零零年九月六日至二零零四年六月二十八日間簽發之8份房地產權證，該物業(總樓面面積約為19,870.96平方米)之土地使用權及房屋所有權由雅域實業(高明)有限公司合法擁有。其主要詳情概述如下：

編號	文件編號	簽發日期	地盤面積 (平方米)	樓宇	結構	樓層數目	樓面面積 (平方米)
1.	粵房地證字第2662454號	二零零零年 九月六日	2,062.05	綜合車間	其他	1	1,620.00
2.	粵房地證字第2662460號	二零零零年 九月六日	1,560.00	木料倉庫	其他	1	1,152.00
3.	粵房地證字第2662465號	二零零零年 九月六日	1,849.80	木作車間	其他	2	1,800.00
4.	粵房地證字第C0471245號	二零零三年 五月十五日	1,855.00	新綜合車間	鋼筋混凝土	1	2,014.00
5.	粵房地證字第C0471246號	二零零二年 三月十五日	1,145.31	宿舍	框架	6	3,320.56
6.	粵房地證字第C1720276號	二零零四年 六月二十八日	4,140.00	倉庫	鋼筋混凝土	1	2,220.00
7.	粵房地證字第C1720277號	二零零四年 六月二十八日	3,624.80	毛管車間	鋼筋混凝土	1	2,700.00
8.	粵房地證字第C1720279號	二零零四年 六月二十八日	3,634.00	整燈車間	鋼筋混凝土	1	2,700.00
合計：			19,870.96			合計：	17,526.56

3. 根據廣東省佛山市工商行政管理局於二零零四年四月二十三日簽發之營業執照(企獨粵禪總字第001799號)，雅域實業(佛山)有限公司於一九九九年七月二十日成立，註冊資本為8,000,000港元，經營期限由一九九九年七月二十日起至二零一九年七月十九日止。獲批准之經營範圍包括生產及出口：錶殼、木製品、石英錶及所有鐘錶配件、燈具與燈罩五金製品以及塑料製品。
4. 中國法律顧問君道律師事務所致 貴集團之意見(其中包括)如下：
- a. 雅域實業(高明)有限公司持有該物業之合法業權，並有權轉讓該物業連同土地使用權之剩餘年期，而毋須向政府繳付額外地價或其他繁重費用；
 - b. 該物業被抵押予中國建設銀行佛山高明支行；
 - c. 除上述之抵押外，該物業並無任何其他重大產權負擔；
 - d. 所有地價及其他配套公用事業設施成本已全數支付；
 - e. 該物業之用途符合地方政府法律，並受其保護；及
 - f. 該物業在獲得承押人之同意下可自由出售、出租及作出第二抵押。
5. 根據 貴集團所提供之資料，業權、主要批文及執照授出狀況如下：
- | | |
|----------|---|
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 房地產權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
6. 雅域實業(高明)有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。

估值證書

於二零零六年
十二月三十一日
現況下之市值
港元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
2.	位於中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井鎮 大黃山村之 一幢工廠 綜合大樓	<p>該物業包括一幅地盤面積約為4,096.1平方米(或約6.14畝)之土地，其上建有於一九九七年落成之多幢樓宇及配套建築物。</p> <p>該等樓宇及配套建築物包括一幢2層高綜合樓宇、一幢7層高附帶食堂之宿舍、兩幢3至4層高車間及一間污水處理廠，總樓面面積約為6,046.3平方米(或約65,082.37平方呎)。</p> <p>該物業獲授之土地使用權由一九九二年六月十七日起計至二零四二年六月十六日，為期50年，作工業／食堂／宿舍用途。</p>	該物業作生產、倉儲及員工宿舍用途。	<p>6,100,000</p> <p>(貴集團應佔 79.75%權益： 4,864,750港元)</p>

附註：

1. 根據深圳市規劃國土局與特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司於一九九六年九月十二日訂立之國有土地使用權合同(深地合字(1996)第4-69號)，前者同意向後者轉讓該物業(地盤面積為4,096.1平方米)之土地使用權。
2. 根據深圳市人民政府於二零零二年九月二十六日簽發之16份房地產權證，該物業(總樓面面積約為6,046.3平方米)之土地使用權及房屋所有權由特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司合法擁有。其主要詳情概述如下：

編號	文件編號	簽發日期	地盤面積 (平方米)	樓宇	結構	樓面面積 (平方米)
1.	粵房地證字 第5000072851號	二零零二年 九月二十六日	241.10	1樓4區拋光車間	框架，室內簡裝修	325.40
2.	粵房地證字 第5000072849號	二零零二年 九月二十六日	240.90	2樓4區拋光車間	框架，室內簡裝修	325.30
3.	粵房地證字 第5000072852號	二零零二年 九月二十六日	235.90	3樓4區拋光車間	框架，室內簡裝修	318.40
4.	粵房地證字 第5000072855號	二零零二年 九月二十六日	86.40	1樓3區污水處理廠	框架，室內簡裝修	95.80
5.	粵房地證字 第5000072854號	二零零二年 九月二十六日	97.00	2樓3區污水處理廠	框架，室內簡裝修	107.50
6.	粵房地證字 第5000072856號	二零零二年 九月二十六日	446.30	1樓2區電鍍車間	框架，室內簡裝修	652.30
7.	粵房地證字 第5000072853號	二零零二年 九月二十六日	450.80	2樓2區電鍍車間	框架，室內簡裝修	658.50
8.	粵房地證字 第5000072850號	二零零二年 九月二十六日	450.80	3樓2區電鍍車間	框架，室內簡裝修	658.50
9.	粵房地證字 第5000072857號	二零零二年 九月二十六日	450.80	4樓2區電鍍車間	框架，室內簡裝修	658.50

編號	文件編號	簽發日期	地盤面積 (平方米)	樓宇	結構	樓面面積 (平方米)
10.	粵房地證字 第5000075691號	二零零二年 九月二十六日	145.90	6樓1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	234.70
11.	粵房地證字 第5000075692號	二零零二年 九月二十六日	275.60	1樓1區綜合樓宇(食堂)	框架, 室內簡裝修	443.50
12.	粵房地證字 第5000075693號	二零零二年 九月二十六日	166.20	7樓1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	267.50
13.	粵房地證字 第5000075694號	二零零二年 九月二十六日	258.30	2樓1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	415.50
14.	粵房地證字 第5000075695號	二零零二年 九月二十六日	258.30	3層1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	415.50
15.	粵房地證字 第5000075696號	二零零二年 九月二十六日	145.90	4樓1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	234.70
16.	粵房地證字 第5000075697號	二零零零年 一月二十五日	145.90	5樓1區綜合樓宇(宿舍)	框架, 室內簡裝修	234.70
合計：			4,096.10			6,061.30

3. 根據深圳市工商行政管理局於二零零四年八月三日簽發之營業執照(企獨粵深總字第302083號), 特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司於二零零四年八月三日成立, 註冊資本為600,000美元, 經營期限由一九九三年八月二十七日起至二零四三年八月二十七日止。獲批准之經營範圍包括生產及進出口: 各種五金製品、塑料製品及其表面處理及電鍍。

4. 中國法律顧問君道律師事務所致 貴集團之意見(其中包括)如下:

- a. 特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司持有該物業之合法業權, 並有權轉讓該物業連同土地使用權之剩餘年期, 而毋須向政府繳付額外地價或其他繁重費用;

- b. 該物業被抵押予深圳農村商業銀行平湖支行；
 - c. 除上述之抵押外，該物業並無任何其他重大產權負擔；
 - d. 所有地價及其他配套公用事業設施成本已全數支付；
 - e. 該物業之用途符合地方政府法律，並受其保護；及
 - f. 該物業在獲得承押人之同意下可自由出售、出租及作出第二抵押。
5. 根據 貴集團所提供之資料，業權、主要批文及執照授出狀況如下：
- | | |
|-------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| 房地產權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
6. 特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司為 貴公司間接擁有79.75%權益之附屬公司。

估值證書

於二零零六年
十二月三十一日
現況下之市值
港元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	港元
3.	位於中國 廣東省 深圳市 龍崗區 平湖鎮 輔城坳村之 一幢工廠 綜合大樓	<p>該物業包括兩幅(第I幅土地及第II幅土地)總地盤面積約為21,978.2平方米(或約32.97畝)之土地,其上建有於一九九四年至一九九六年間落成之多幢樓宇及配套建築物。</p> <p>該等樓宇及配套建築物包括三個車間及五幢宿舍,總樓面面積約為28,462平方米(或約306,364.97平方呎)。</p> <p>該物業獲授之土地使用權分別由一九八九年一月一日起計至二零二三年十二月三十一日,為期35年,及由一九九二年一月三十日起計至二零四二年六月十六日,為期50年,作工業及倉儲用途。</p>	該物業作生產、倉儲及員工宿舍用途。	<p>11,500,000</p> <p>(貴集團應佔 100%權益: 11,500,000港元)</p>

附註：

1. 根據深圳市寶安縣國土局與寶安華雅鐘錶有限公司(雅域實業(深圳)有限公司之前稱)於一九九二年十二月十八日訂立之國有土地使用權合同(寶國合字(1993)第915號)，前者同意向後者出讓該物業(地盤面積為10,000平方米)之土地使用權，為期35年(自一九八九年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止)，作工業用途，代價為人民幣270,000元。
2. 根據深圳市規劃國土局一龍崗分局與雅域實業(深圳)有限公司於一九九四年十二月二十三日訂立之國有土地使用權合同(深龍合字(1994)第285號)，前者同意向後者出讓該物業(地盤面積為11,978.2平方米)之土地使用權，為期50年(自一九九二年一月三十日起至二零四二年一月三十日止)，作工業用途，代價為人民幣1,309,623元。合同之主要條件概述如下：
 - (i) 地盤面積(平方米) : 11,978.2平方米
 - (ii) 土地使用年期 : 50年作住宅用途(自一九九二年一月三十日起至二零四二年一月三十日止)
 - (iii) 土地用途 : 工業用途
 - (iv) 容積率 : 不低於或相等於1.1(總樓面面積不超過13,176平方米)
 - (v) 樓宇性質 : 工業樓宇及單身公寓(多層樓宇)
 - (vi) 應付地價 : 人民幣1,309,623元
3. 根據深圳市人民政府分別於一九九九年十一月十九日及二零零零年七月二十六日簽發之2份房地產權證(深房第字第6000022856及6000030728號)，該物業(總地盤面積約為21,978.2平方米)之土地使用權及房屋所有權由雅域實業(深圳)有限公司合法擁有。其主要詳情概述如下：

土地編號	文件編號	簽發日期	地盤面積 (平方米)	樓宇	結構	樓面面積 (平方米)
I	粵房地證字 第6000022856號	一九九九年 十一月十九日	10,000	第1號車間及 第1號公寓	框架	8,911.2
II	粵房地證字 第6000030728號	二零零零年 七月二十六日	11,978.2	—	—	—
合計：			<u>21,978.2</u>		合計：	<u>8,911.2</u>

4. 根據深圳市城市規劃國土局龍崗分局於一九九九年八月二十六日簽發之建設用地規劃許可證(深規土規許字第06-1999-0185號)，雅域實業(深圳)有限公司獲准開發第II塊土地，地盤面積11,978.2平方米。
5. 根據深圳市龍崗區平湖鎮建設辦公室簽發之六份建設工程竣工驗收證書，六棟樓宇(第2及第3車間以及第2-5號公寓)獲批竣工，總樓面面積19,662平方米。
6. 根據深圳市規劃與國土資源局龍崗分局簽發之建設工程規劃驗收合格證，該物業之第2-5號四棟公寓獲批竣工，總樓面面積7,870.3平方米。
7. 附註5及6所提及之上述樓宇之詳情列表如下：

編號	樓宇名稱	竣工日期	樓層數目	樓面面積
1.	第2號車間	一九九四年五月八日	7	10,000.00平方米
2.	第3號車間	一九九六年五月十八日	5.5	1,798.00平方米
3.	第2號公寓	一九九五年五月二十八日	6	4,264.00平方米
4.	第3號公寓	一九九三年十二月二十八日	5	1,198.70平方米
5.	第4號公寓	一九九四年五月八日	7	1,198.70平方米
6.	第5號公寓	一九九五年四月二十三日	5	1,208.90平方米
合計：				<u>19,668.30平方米</u>

8. 由於附註5至7所列之樓宇建築並未取得任何業權文件，故其不得於市場自由轉讓，因此吾等對物業市值之意見並無賦予該等樓宇任何商業價值。
9. 根據深圳市工商行政管理局於二零零零年四月十五日簽發之營業執照(企獨粵禪總字第301394號)，雅域實業(深圳)有限公司於一九八九年八月一日成立，註冊資本為人民幣46,000,000元，經營期限由一九八九年八月一日起至二零二九年八月一日止。獲批准之經營範圍包括生產及出口：鍾殼、木製品、石英鐘及所有鐘錶配件、燈具與燈罩五金製品以及塑料製品。
10. 中國法律顧問君道律師事務所致 貴集團之意見(其中包括)如下：
 - a. 雅域實業(深圳)有限公司持有該物業之合法業權，並有權轉讓該物業連同土地使用權之剩餘年期，而毋須向政府繳付額外地價或其他繁重費用；

- b. 根據有關中國法律，雅域實業(深圳)有限公司須遵守相關規劃、建築規則及申請樓宇竣工許可證。因此，在獲得該等樓宇及建築物之房地產權證時存在如附註5至7所列之重大法律負擔，在獲得相關業權證書前，該等樓宇及建築物不可於市場自由出售。
 - c. 該物業之一幅土地，地盤面積為10,000平方米，被抵押予深圳農村商業銀行平湖支行；
 - d. 除上述抵押外，該物業並無任何其他重大產權負擔；
 - e. 所有地價及其他配套公用事業設施成本已全數支付；
 - f. 該物業之用途、生產及經營符合地方政府法律，並受其保護；及
 - g. 該物業之部份單位在獲得承押人之同意下可自由出售、出租及作出第二抵押。
11. 根據 貴集團所提供之資料，業權、主要批文及執照授出狀況如下：
- | | |
|-------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| 房地產權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
12. 雅域實業(深圳)有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之證券權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文當作或視作彼等擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(1) 本公司或其任何相聯法團股份之好倉

董事姓名	附註	權益性質	總額	股權概約百分比 或應佔百分比 (%)
梁先生	1	控制公司持有	119,184,300 (L)	39.14

(L)指好倉

附註：

- 119,184,300股股份由一間於英屬處女群島註冊成立之公司Golden Glory Group Limited擁有。Golden Glory Group Limited之所有已發行股本均由梁先生全資擁有之廣橋國際(控股)有限公司實益擁有。執行董事李戈玉女士為梁先生之配偶，被視為於梁先生之股份權益中擁有權益，而彼等之權益互有重疊。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文當作或視作彼等擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之任何權益及淡倉，或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(2) 本公司之購股權

本公司於二零零三年八月二十八日採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零一三年八月二十七日屆滿，目的為獎勵合資格僱員、本公司或其任何附屬公司或投資實體之董事、任何曾對本集團作出寶貴貢獻之供應商、客戶、技術及法律專業顧問及任何股東。

自該計劃採納日期起，並無授出任何購股權。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

就董事及本公司行政總裁所知，於最後可行日期，以下人士（不包括董事或本公司行政總裁）於本公司之股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉（包括於有關股本之購股權之任何權益），或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益：

(i) 本公司之主要股東：

股東名稱	附註	權益性質	總額	股權概約百分比 (%)
Golden Glory Group Limited	1	實益擁有	119,184,300 (L)	39.14
廣橋國際(控股)有限公司	1	控制公司持有	119,184,300 (L)	39.14

(L) 指好倉

附註：

- 該等119,184,300股股份由一間於英屬處女群島註冊成立之公司Golden Glory Group Limited擁有。Golden Glory Group Limited之所有已發行股本由梁金友先生全資擁有之廣橋國際(控股)有限公司實益擁有。因此，廣橋國際(控股)有限公司及梁先生被視為於該等股份中擁有權益。執行董事李戈玉女士為梁先生之配偶，被視為於梁先生之股份權益中擁有權益，而彼等之權益互有重疊。

(ii) 本集團其他成員公司之主要股東：

主要股東名稱	附屬公司名稱	權益性質	總額	股權概約百分比 (%)
Fu Chang Trading Limited	特佳電鍍有限公司	實益擁有	810,000	20.25

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司行政總裁並不知悉任何人士(不包括董事及本公司行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉(包括於有關股本之購股權之任何權益)，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益。

3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何於一年內到期或不可於一年內由本公司無償終止(法定賠償除外)之服務合約。

4. 於資產中之權益

董事確認，自二零零六年三月三十一日(即本公司最近期經審核賬目之結算日期)起，董事、捷利行測量師、君道律師事務所及建勤融資概無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 於合約中之權益

除梁先生於協議擁有權益外，董事認為，於最後可行日期，並無存在任何由董事實質擁有或對有關本集團業務有重大影響之合約或安排。

6. 專家及同意書

以下為作出本通函內所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
捷利行測量師	專業商業及物業測量師行
君道律師事務所	中國律師
建勤融資	從事證券及期貨條例界定之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

捷利行測量師、君道律師事務所及建勤融資各方已就本通函之刊發發出同意書，同意按現時之格式及內容轉載其函件及報告，並引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後可行日期，捷利行測量師、君道律師事務所及建勤融資各方並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何權利(不論是否可依法執行)，以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

7. 股本

於最後可行日期，本公司之法定股本及已發行股本如下：

法定：	港元
900,000,000股	<u>90,000,000.00</u>
已發行及繳足股本：	
304,478,584股於最後可行日期已發行之股份	<u>30,447,858.40</u>

8. 訴訟

於最後可行日期，本公司及其附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未完結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

9. 重大不利變動

董事確認，自二零零六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)起，本集團之財務或經營狀況概無重大不利變動。

10. 競爭權益

於最後可行日期，董事確認，除梁先生於根據協議擬進行之交易中擁有權益外，董事或其各自之聯繫人概無在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦概無與本集團有任何其他利益衝突。

11. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之確屬或可屬重大合約(並非於本集團日常業務中訂立者)：

- (i) 本公司於二零零六年六月十二日與Bright International Investment Holdings Limited 就按總代價3,874,174港元出售邦暉國際有限公司之全部已發行股份所訂立之買賣協議；

- (ii) 於二零零六年三月十八日，關惠儀、Lee Sang Yoon、於培忠、于靖與Easy Link Assets Limited就按總代價50,400,000港元收購Matrix Software Inc.之全部已發行股本所訂立之買賣協議；及
- (iii) 於二零零六年二月二十二日，Easy Link Assets Limited與錢玉璋就按總代價6,000,000港元出售成發控股有限公司49%之股本權益所訂立之買賣協議。

12. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司香港總辦事處及主要營業地點位於香港新界沙田火炭山尾街19-21號宇宙工業中心13樓。
- (c) 本公司於百慕達之主要股份過戶登記處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiani Road, Pembroke, Bermuda。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1803室。
- (e) 本公司之秘書及合資格會計師劉景邦先生為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

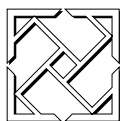
13. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至二零零七年三月十四日(包括該日)止期間之正常營業時間內，在本公司之辦事處(地址為香港新界沙田火炭山尾街19-21號宇宙工業中心13樓)以及於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個年度之年報及二零零六年九月三十日之中期報告；
- (c) 於二零零六年七月十日刊發之有關出售邦暉國際有限公司之全部已發行股本之通函；

- (d) 由建勤融資發出之意見函件，全文載於本通函第29至46頁；
- (e) 由捷利行測量師編製之物業估值報告，全文載於附錄二；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之專家同意書；
- (h) 第一份出售協議、第二份出售協議、第一份供應協議及第二份供應協議；及
- (i) 本通函。

股東特別大會通告



ARTFIELD GROUP LIMITED 雅域集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1229)

茲通告雅域集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年三月三十日星期五上午十一時正於香港新界沙田火炭山尾街19至21號宇宙工業中心12樓G及H室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修改)下列決議案為普通決議案，並以投票方式表決：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司之直接全資附屬公司Artfield Company Limited(「ACL」)(作為賣方)與於英屬處女群島註冊成立並由梁金友先生(「梁先生」)單獨實益擁有之有限公司Merry Crest Management Limited(作為買方)於二零零七年一月二十九日簽訂之買賣協議(「第一份出售協議」)，梁先生出任擔保人，而第一份出售協議乃關於出售(i)ACL之直接全資附屬公司豐成企業有限公司(「豐成」)之全部已發行股份及豐成及其附屬公司(「豐成集團」)之到期及結欠本公司及其附屬公司(不包括豐成集團、特佳集團(定義見下文)及深雅(定義見下文))(「本集團」)之應付賬目(受完成時之調整所限制)，及(ii)ACL之直接附屬公司特佳電鍍有限公司(「特佳」)之79.75%已發行股份及特佳及其附屬公司(「特佳集團」)之到期及結欠本集團之應付賬目(受完成時之調整所限制)，總代價為11,636,694港元(第一份出售協議之副本將提呈大會並註有「A」字以供識別)，以及據此擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司之直接全資附屬公司雅域實業有限公司(「雅域實業」)(作為賣方)與於香港註冊成立並由梁先生單獨實益擁有之有限公司順和發展有限公司(作為買方)於二零零七年一月二十九日簽訂之買賣協議(「第二份出售協議」)，梁先生出任擔保人，而第二份出售協議乃關於出售雅域實業(深圳)有限公司(「深雅」)之全部註冊資本及本集團成員公司之到期及結欠深雅之應收賬目(受完成時之調整所限制)，總代價為27,424,126港元(第二份出售協議之副本將提呈大會並註有「B」字以供識別)，以及據此擬進行之交易；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 批准、確認及追認雅域實業、豐成及特佳於二零零七年一月二十九日有關分別由豐成及特佳向雅域實業出售木製品及提供電鍍服務之供應協議（「**第一份供應協議**」）（第一份供應協議之副本將提呈大會並註有「C」字以供識別），以及據此擬進行之交易；
- (d) 批准、確認及追認雅域實業及深雅於二零零七年一月二十九日有關深雅向雅域實業出售鐘錶、時計、禮品及贈品之供應協議（「**第二份供應協議**」）（第二份供應協議之副本將提呈大會並註有「D」字以供識別），以及據此擬進行之交易；
- （第一份出售協議、第二份出售協議、第一份供應協議及第二份供應協議統稱為「**協議**」）
- (e) 批准、確認及追認本公司截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩個財政年度之第一份供應協議及第二份供應協議項下之年度限額，即就第一份供應協議而言分別為10,000,000港元及7,500,000港元，就第二份供應協議而言分別為32,500,000港元及26,000,000港元；及
- (f) 謹此授權本公司任何董事就落實及完成協議及據此擬進行之事項作出彼等認為屬必需、適當或權宜之一切行動及事宜，並簽署彼等認為屬必需、適當或權宜之一切文件。」

承董事會命
雅域集團有限公司
主席
梁金友

香港，二零零七年三月十四日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及於香港之主要營業地點：
香港新界沙田火炭
山尾街19至21號
宇宙工業中心
13樓

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席透過上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名代表代其出席（受本公司之公司細則所限）及代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身於會上出席以代表該名股東。倘委任超過一位代表，則須註明每位委任代表所代表股份之數目及類別。
2. 隨函附奉於大會上適用之代表委任表格。股東須按照代表委任表格上印備之指示填妥及簽署表格，並連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署之該等授權書或授權文件副本，於大會或其續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1803室，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 倘屬任何股份聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表在會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則本公司股東名冊上排名首位之出席人士，方有權就該等股份投票。
4. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，該普通決議案將以一股一票點票方式進行投票表決。