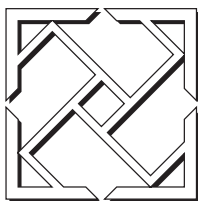


香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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**

及

(3) 復牌

於二零零七年一月二十九日，本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。

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。

根據上市規則，載有(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之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已由二零零七年一月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由二零零七年二月七日上午九時三十分起恢復股份買賣。

1. 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。

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)，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分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。

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	<u>21,400,000港元</u>	
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	<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>
本集團於特佳集團之79.75%權益		<u>4,954,256港元</u>

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為公平合理，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；

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，第一買方須執行第一項押記，即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。

2. 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。

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分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	<u>38,800,000港元</u>	
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為公平合理，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；

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，第二買方須執行第二項押記，即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。

3. 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。

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；

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所提供之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。

4. 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；

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所提供之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。

5. 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。

6. 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。

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。

7. 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，並將藉此進軍網絡遊戲業。

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併，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，將其生產設施予以出售。

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一般營運資金之用，並於完成一年內套現餘額約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，保持產品最初來源，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。詳情將按照上市規則列載於寄發予股東之通函內。

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。

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。

8. 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。

9. 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。

本公司將成立由三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就協議之條款及協議項下擬進行交易及年度限額是否公平合理，及是否符合本公司及其股東之整體利益，向獨立股東提供建議，並在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。

根據上市規則，載有(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之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

10. 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零七年一月三十日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零零七年二月七日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

11. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「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
「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
「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，於中華人民共和國註冊成立之公司，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
「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
「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年度限額及如何投票向獨立股東提供建議
「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，並由捷利行測量師編製
「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，並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(佔本公司於本公告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，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「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，並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	位於中國佛山高明區三洲街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股豐成之股份，每股面值1.00港元，為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
「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
「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%
「特佳附屬公司」	指	特佳電鍍表面處理(深圳)有限公司，於中國註冊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
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
雅城集團有限公司
 主席
梁金友

香港，二零零七年二月六日

於本公告日期，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、陳維雄先生及李相潤先生；獨立非執行董事為勞明智先生、盧華威先生及柯偉聲先生。

僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。