

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。

GRANDE
THE GRANDE HOLDINGS LIMITED
嘉域集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達繼續經營之有限公司)
(股份代號：186)

須予披露交易

**出售VIGERS INTERNATIONAL PROPERTIES PTE LTD及
THE GRANDE PROPERTIES LIMITED之全部已發行股份**

於二零零七年六月二十九日，本公司及其全資附屬公司GNL及TGL與本公司擁有64.31%權益並於新交所上市之附屬公司LTL訂立買賣協議。根據買賣協議，待先決條件獲達成後，GNL與TGL各自同意出售而LTL已同意購入VIP及GPL全部已發行股本，總代價約為418,340,000港元。本公司亦已同意就GNL及TGL於買賣協議項下之責任提供擔保。

根據上市規則，交易構成本公司之須予披露交易。

本公司將會根據上市規則之有關規定向股東寄發通函，內容將載有(其中包括)交易之進一步詳情。

買賣協議

日期

二零零七年六月二十九日

協議雙方

賣方： GNL及TGL，本公司之全資附屬公司

買方： LTL，本公司擁有64.31%權益之附屬公司，其股份於新交所上市

擔保人： 本公司

主題： VIP及GPL之全部已發行股本

主題事項

待先決條件獲達成後，LTL同意購買及GNL同意出售VIP之全部已發行股本，而GNL及TGL同意出售GPL全部已發行股本，總代價約為418,340,000港元。

作為LTL同意訂立買賣協議之代價，本公司已同意不可撤回及無條件地就GNL及TGL於買賣協議項下之責任提供擔保，並於買賣協議中與GNL及TGL共同及個別向LTL提供聲明及保證。

先決條件

買賣協議須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) LTL合理信納VIP及GPL之商業及法律盡職審查結果，包括彼等於各自資產(包括新加坡物業及香港物業)之擁有權；
- (2) LTL之股東於LTL股東大會上批准買賣協議；
- (3) TGL及GNL各自之股東於彼等各自之股東大會上批准買賣協議；
- (4) 本公司股東於本公司股東大會上批准買賣協議(倘適用之法例及規例所規定)；
- (5) LTL股東於LTL股東大會上批准LTL從事物業發展及投資業務；
- (6) 獲授或取得管轄VIP及GPL之出售或根據買賣協議擬進行之交易或任何有關新加坡物業及香港物業之第三方或政府或監管法團或主管當局發出所需之其他同意書或批文，且並無撤銷或撤回，倘有關同意書或批文須遵守任何條件方獲授出或取得，則有關條件獲LTL合理接納；及
- (7) 在不限上文第(6)項所述之情況下，取得或獲授新加坡市區重建局(Urban Redevelopment Authority of Singapore)住用產業統制官(the Controller of Residential Property)及大華銀行(新加坡物業之承按人)發出之若干同意書，且並無撤銷或撤回，倘有關同意書或批文須遵守任何條件方獲授出或取得，則有關條件獲LTL合理接納。

完成

預期將於先決條件獲達成或豁免日期起計第七個營業日完成。LTL可全權酌情豁免上文第(1)項條件。

完成後，VIP及GPL將成為LTL之全資附屬公司，由於LTL將仍為本公司擁有64.31%權益之附屬公司，因此VIP及GPL將繼續與本集團賬目合併計算。

代價

VIP及GPL全部已發行股本之代價分別約為67,885,000新加坡元(相等於約346,080,000港元)及72,260,000港元，將於完成時由LTL以現金全數支付。

代價乃由訂約方經考慮下列因素後按公平磋商之基準釐定：(i)VIP及GPL主要資產(即新加坡物業及香港物業)經參考由獨立合資格估值師最近編製之估值報告(新加坡物業及香港物業之估值分別約為90,350,000新加坡元(相等於約460,600,000港元)及210,000,000港元)後之市值；(ii)新加坡物業及香港物業之未償還按揭貸款(分別約為22,600,000新加坡元(相等於115,200,000港元)及138,700,000港元)；及(iii) VIP與GPL未償還之公司間貸款(分別約為33,500,000新加坡元(相等於約170,800,000港元)及110,000,000港元)，將於完成或之前解除。

VIP及GPL之資料

VIP乃一家於新加坡註冊成立之公司，其業務為特殊目的公司，專為收購、擁有及發展新加坡物業。

GPL乃一家於香港註冊成立之公司，其業務為特殊目的公司，專為擁有及出租香港物業。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，由於VIP於該期間並無業務，因此並無VIP股東應佔溢利。截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，VIP之除稅及未計特殊項目前以及除稅及計及特殊項目後之經審核純利均為5,990,000新加坡元(相等於約30,500,000港元)。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，GPL之除稅及未計特殊項目前以及除稅及計及特殊項目後之經審核純利分別為23,800,000港元及23,600,000港元。截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，GPL除稅及未計特殊項目前以及除稅及計及特殊項目後之經審核純利分別為32,000,000港元及31,800,000港元。VIP及GPL於二零零六年十二月三十一日之資產淨值分別為7,400,000新加坡元(相等於約37,700,000港元)及90,000,000港元。

進行交易之原因及好處

此交易乃基於本集團內部重組及重整架構所產生，LTL於取得一切所需批文後將業務多元化發展至物業發展及投資。董事相信，交易之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

預期交易可為本集團帶來約741,000港元之收益，即銷售所得款項高於所轉讓資產於二零零七年四月三十日之賬面值。本公司擬將所得款項淨額撥作一般營運資金。

一般資料

本集團之主要業務為設計、開發、製造及分銷電子及電腦產品及元件，以及買賣音響及錄像產品及股份。

LTL之主要業務為設計及製造硬碟機及磁帶機所用之電腦磁頭，並正尋求股東批准將業務多元化發展至物業發展及投資業務。

須予披露交易

由於交易根據上市規則所界定之適用百分比比率超過5%但低於25%，因此交易構成本公司之須予披露交易。交易須遵守上市規則之公佈及申報規定。本公司將根據上市規則向股東寄發通函，內容將載有(其中包括)交易之進一步詳情。

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，LTL並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	商業銀行開放業務之日(不包括新加坡及香港之星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	嘉域集團有限公司，於開曼群島註冊成立及遷冊往百慕達之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：186)
「完成」	指	買賣協議根據其條款完成
「先決條件」	指	本公佈「先決條件」一節所載買賣協議之先決條件
「董事」	指	本公司之董事

「GNL」	指	The Grande (Nominees) Limited,一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「GPL」	指	The Grande Properties Limited，一家於香港註冊成立之公司，由TGL及GNL全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區之法定貨幣
「香港物業」	指	香港觀塘道398-402號嘉域大廈之物業及泊車位
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LTL」	指	Lafé Technology Limited，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於新交所上市，為本公司擁有64.31%權益之公司
「買賣協議」	指	GNL、TGL、本公司及LTL於二零零七年六月二十九日就出售GPL及VIP各自之全部已發行股本而訂立之有條件協議
「股東」	指	本公司股東
「新交所」	指	新加坡證券交易所
「新加坡物業」	指	位於新加坡Lot 99423A Town Sub Division 27, 119 and 119A Emerald Hill Road之物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「TGL」	指	The Grande Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

[VIP]

指 Vigers International Properties Pte Ltd.，一家於新加坡註冊成立之公司，由GNL全資擁有

附註： 本公佈內，以新加坡元定值之款額乃按1.00新加坡元兌5.098港元之兌換率換算，惟僅供說明用途。

承董事會命
嘉域集團有限公司
主席
何永安

香港，二零零七年六月二十九日

於本公佈發表日期，本公司之董事會包括六名執行董事：何永安先生、馬子超先生、何勵嫻女士、Michael A. B. Binney先生、林焯輝先生及羅國輝先生；及三名獨立非執行董事：蔡克剛先生、劉榮雄先生及Martin I. Wright先生。