

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部之嘉域集團有限公司股份出售或轉讓，應立即將本通函交予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

---

二零零七年七月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄 – 一般資料 .....	8

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具備下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	商業銀行開放業務之日子(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並於百慕達繼續經營之有限公司，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	本通函「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，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港物業」	指	香港觀塘道398-402號嘉域大廈之若干處所及泊車位
「最後可行日期」	指	二零零七年七月十七日，即本通函刊印前可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例
「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： 本通函內，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。

**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)

執行董事：

何永安 (主席)  
馬子超 (董事總經理)  
何勵珊  
Michael A. B. Binney  
林焯輝  
羅國輝

獨立非執行董事：

蔡克剛  
劉榮雄  
Martin I. Wright

敬啟者：

註冊辦事處：

2 Reid Street,  
Hamilton HM 11,  
Bermuda

主要營業地點：

香港九龍  
觀塘道398號  
嘉域大廈12樓

**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**

**緒言**

於二零零七年六月二十九日，本公司宣佈，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。

交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之公佈及申報規定。本通函旨在為閣下提供有關上述交易之進一步資料。

---

## 董事會函件

---

### 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。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，並將於完成時以現金一筆過支付予LTL。

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)；

---

## 董事會函件

---

- (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以現金一筆過支付。

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。

於完成後，由於VIP及GPL將繼續於本集團之財務報表綜合計算，出售將不會對本集團之資產、負債、收益及盈利造成重大影響。於完成時，本集團於VIP及GPL之間接權益將減至64.31%，而VIP及GPL之業績將繼續合併於本集團賬目內。根據VIP及GPL於完成日期之估計資產淨值總額計算，本集團估計，本集團之綜合收益表於完成時可錄得出售收益約741,000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，即於完成時將予收取之銷售所得款項高於完成時將予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。

---

## 董事會函件

---

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。

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）。

務請閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
何永安  
謹啟

二零零七年七月二十日

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料。各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，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致其所載內容有所誤導。

## 2. 董事之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所；或須予或已登記於本公司遵照證券及期貨條例第352條置存之登記冊內；或根據本公司採納之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券權益及淡倉（包括任何該等董事及主要行政人員根據證券及期貨條例有關規定被視作或當作持有之權益及淡倉）如下：

於本公司股份之好倉：

董事	身份	所持本公司每股 面值0.10港元之 已發行普通股數目	佔已發行 股本百分比
何永安先生	公司權益	310,049,822 (附註1)	67.36%
林焯輝先生	實益擁有人	303,600	0.07%
馬子超先生	實益擁有人	78,000	0.02%

附註1：何永安先生被視為擁有The Grande International Holdings Limited之100%實益權益，該公司透過其全資附屬公司Barrican Investments Corporation擁有本公司310,049,822股普通股。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概無持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所；或已登記於本公司遵照證券及期貨條例第352條置存之登記冊內或根據標準守則須知會本公司及聯交所之本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份、相關股份及債券權益或淡倉（包括任何該等董事及主要行政人員根據證券及期貨條例有關規定被視作或當作持有之權益及淡倉）。

### 3. 主要股東

就董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，以下股東(不包括董事或本公司主要行政人員)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露；或已登記於本公司遵照證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之權益或淡倉：

#### 於本公司之權益：

主要股東名稱	身份	所持本公司每股 面值0.10港元之 已發行普通股數目	佔已發行 股本百分比
Gottfried Ludwig Prentice Jurick先生	實益擁有人	28,324,022	6.15%
何猷龍先生	公司	24,986,000 (附註1)	5.42%

附註1：何猷龍先生透過其擁有100%控制權之Grand Villa Assets Limited而擁有本公司24,986,000股股份。

#### 於本集團其他成員公司之權益：

公司名稱	佔本集團股權	其他主要股東 及其股權
Capetronic Group Ltd	85%	Starcom Pacific Trading Limited, 15%

除上文所述者外，於最後可行日期，本公司並無獲任何人士(不包括董事或本公司主要行政人員)知會其於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本中直接或間接擁有面值10%或以上權益；或有關股本之任何購股權。

### 4. 服務合約

於最後可行日期，各董事概無與本公司訂有任何並非於一年內屆滿或一年內不可不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 5. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，各董事概無於本集團之業務以外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權益。

## 6. 訴訟

就董事所知，於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 7. 其他事項

- (a) 本公司之香港股份登記分處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三期25樓，而其香港過戶處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (b) 本公司之合資格會計師為Michael Andrew Barclay Binney先生，彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，亦為香港會計師公會資深會員。
- (c) 本公司之秘書為蔣達安先生，彼為香港會計師公會之會員。
- (d) 本通函備有中英文版本，如有歧義，概以英文本為準。