

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

ARTINI
ARTINI CHINA CO. LTD.
雅天妮中國有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：789)

**關連交易：
收購物業**

雅天妮中國有限公司之財務顧問



於二零一一年三月二十八日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與謝先生(賣方)訂立(i)第一項協議，內容有關第一項收購事項，代價為人民幣1,792,700元；(ii)第二項協議，內容有關第二項收購事項，代價為人民幣3,087,540元；及(i)第三項協議，內容有關第三項收購事項，代價為人民幣1,730,590元。

謝先生為本公司之主席、執行董事及控股股東(定義見上市規則)。因此，根據上市規則第14A章，該等收購事項構成本公司之關連交易。由於與該等收購事項有關的各適用總百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故該等收購事項僅須遵守上市規則之申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

第一項協議

日期： 二零一一年三月二十八日

訂約方： 買方
謝先生(賣方)

買方為本公司之全資附屬公司。

謝先生為本公司之主席、執行董事及控股股東(定義見上市規則)。

將予收購之物業

第一項物業位於中國廣州越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1611室，建築面積約為117.17平方米。

第一項物業為一所商用辦公室，並有租約由二零一零年十月二十日至二零一一年十月十九日生效。該物業抵押予一間中國銀行以換取授予謝先生的按揭（「**第一項抵押**」）。以下為第一項物業於截至二零一一年二月二十八日止十一個月及截至二零一零年三月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料概要：

	截至二零一一年 二月二十八日 止十一個月 人民幣	截至二零一零年 三月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 人民幣
收入	96,333	111,000	107,800
除稅前純利	96,278	105,742	102,680
除稅後純利	82,791	90,202	87,588

謝先生第一項物業之原始成本為1,540,000港元。

代價

第一項代價為人民幣1,792,700元（相等於約2,121,481港元），將會按以下方式由買方支付：

- (i) 於簽署第一項協議後七日內須以現金支付人民幣1,075,620元（相等於約1,272,889港元）之按金（「**第一項按金**」）；
- (ii) 謝先生須於緊隨收悉第一項按金後申請解除第一項質押。待解除第一項質押後，當從相關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書後兩日內須以現金支付餘額人民幣717,080元（相等於約848,592港元）。

謝先生已聘用世聯評估（為一所中國獨立估值師）對第一項物業之價值進行獨立估值。

第一項代價乃由買方與謝先生參考第一項估值人民幣2,109,060元（相等於2,495,862港元）按公平基準磋商後釐定。

董事計劃以本集團之內部資源撥付第一項代價。

交付第一項物業

謝先生須於以下情況發生之日期起計七日內向買方交付第一項物業：(i)第一項代價全數支付；(ii)從有關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書；及(iii)第一項抵押獲解除（「**第一次交付日期**」）。

根據第一項協議，倘謝先生未能於第一次交付日期交付第一項物業，謝先生須於緊隨第一次交付日期起，逐日向買方支付第一項代價之0.04%作為補償費用，直至謝先生向買方交付第一項物業之實際日期為止。

鑒於第一項代價較第一項估值折讓約15%，董事(包括獨立非執行董事)認為，第一項協議的條款(包括第一項代價)就獨立股東而言乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

其他事項

倘第一項協議之任何訂約方並無履行其於第一項協議之責任，導致未能履行第一項協議，則已履行責任之訂約方須有權獲得相等於以下任何一項金額之罰款：(i)第一項按金；或(ii)第一項代價之20%。

倘謝先生未能於買方支付第一項按金起計60日內(「**第一個最後完成日期**」)完成轉讓第一項物業之物業證予買方名下，則第一項協議須撤銷，而謝先生須於第一個最後完成日期起計7日內退回買方支付之第一項按金。

第二項協議

日期： 二零一一年三月二十八日

訂約方： 買方
謝先生(賣方)

將予收購之物業

第二項物業位於中國廣州越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1612室，建築面積約為201.80平方米。

第二項物業為一所商用辦公室，並有租約由二零一一年四月一日至二零一三年三月三十一日生效。該物業抵押予一間中國銀行以換取授予謝先生的按揭（「**第二項抵押**」）。以下為第二項物業於截至二零一一年二月二十八日止十一個月及截至二零一零年三月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料概要：

	截至二零一一年 二月二十八日 止十一個月 人民幣	截至二零一零年 三月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 人民幣
收入	177,584	193,728	184,368
除稅前純利	177,529	193,728	184,174
除稅後純利	152,667	166,606	158,362

謝先生第二項物業之原始成本為2,659,000港元。

代價

第二項代價為人民幣3,087,540元（相等於約3,653,795港元），將會按以下方式由買方支付：

- (i) 於簽署第二項協議後七日內須以現金支付人民幣1,852,520元（相等於約2,192,272港元）之按金（「**第二項按金**」）；
- (ii) 謝先生須於緊隨收悉第二項按金後申請解除第二項質押。待解除第二項質押後，當從相關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書後兩日內須以現金支付餘額人民幣1,235,020元（相等於約1,461,523港元）。

謝先生已聘用世聯評估（為一所中國獨立估值師）對第二項物業之價值進行獨立估值。

第二項代價乃由買方與謝先生參考第二項估值人民幣3,632,400元（相等於4,298,582港元）按公平基準磋商後釐定。

董事計劃以本集團之內部資源撥付第二項代價。

交付第二項物業

謝先生須於以下情況發生之日期起計七日內向買方交付第二項物業：(i)第二項代價全數支付；(ii)從有關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書；及(iii)第二項抵押獲解除（「**第二次交付日期**」）。

根據第二項協議，倘謝先生未能於第二次交付日期交付第二項物業，謝先生須於緊隨第二項交付日期起，逐日向買方支付第二項代價之0.04%作為補償費用，直至謝先生向買方交付第二項物業之實際日期為止。

鑒於第二項代價較第二項估值折讓約15%，董事(包括獨立非執行董事)認為，第二項協議的條款(包括第二項代價)就獨立股東而言乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

其他事項

倘第二項協議之任何訂約方並無履行其於第二項協議之責任，導致未能履行第二項協議，則已履行責任之訂約方須有權獲得相等於以下任何一項金額之罰款：(i)第二項按金；或(ii)第二項代價之20%。

倘謝先生未能於買方支付第二項按金起計60日內(「**第二個最後完成日期**」)完成轉讓第二項物業之物業證予買方名下，則第二項協議須撤銷，而謝先生須於第二個最後完成日期起計7日內退回買方支付之第二項按金。

第三項協議

日期： 二零一一年三月二十八日

訂約方： 買方
謝先生(賣方)

將予收購之物業

第三項物業位於中國廣州越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1613室，建築面積約為113.11平方米。

第三項物業為一所商用辦公室，並有租約由二零一零年四月十一日至二零一一年四月十日生效。該物業抵押予一間中國銀行以換取授予謝先生的按揭(「**第三項抵押**」)。以下為第三項物業於截至二零一一年二月二十八日止十一個月及截至二零一零年三月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料概要：

	截至二零一一年 二月二十八日 止十一個月 人民幣	截至二零一零年 三月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零九年 三月三十一日 止年度 人民幣
收入	91,300	95,040	84,168
除稅前純利	91,245	94,800	76,968
除稅後純利	78,463	81,494	65,184

謝先生第三項物業之原始成本為1,535,000港元。

代價

第三項代價為人民幣1,730,590元(相等於約2,047,980港元)，將會按以下方式由買方支付：

- (i) 於簽署第三項協議後七日內須以現金支付人民幣1,038,360元(相等於約1,228,795港元)之按金(「**第三項按金**」)；
- (ii) 謝先生須於緊隨收悉第三項按金後申請解除第三項質押。待解除第三項質押後，當從相關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書後兩日內須以現金支付餘額人民幣692,230元(相等於約879,185港元)。

謝先生已聘用世聯評估(為一所中國獨立估值師)對第三項物業之價值進行獨立估值。

第三項代價乃由買方與謝先生參考第三項估值人民幣2,035,980元(相等於2,409,379港元)按公平基準磋商後釐定。

董事計劃以本集團之內部資源撥付第三項代價。

交付第三項物業

謝先生須於以下情況發生之日期起計七日內向買方交付第三項物業：(i)第三項代價全數支付；(ii)從有關政府部門獲得以買方名義發出之物業證書；及(iii)第三項抵押獲解除(「**第三次交付日期**」)。

根據第三項協議，倘謝先生未能於第三次交付日期交付第三項物業，謝先生須於緊隨第三項交付日期起，逐日向買方支付第三項代價之0.04%作為補償費用，直至謝先生向買方交付第三項物業之實際日期為止。

鑒於第三項代價較第三項估值折讓約15%，董事(包括獨立非執行董事)認為，第三項協議之條款(包括第三項代價)就獨立股東而言乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

其他事項

倘第三項協議之任何訂約方並無履行其於第三項協議之責任，導致未能履行第三項協議，則已履行責任之訂約方須有權獲得相等於以下任何一項金額之罰款：(i)第三項按金；或(ii)第三項代價之20%。

倘謝先生未能於買方支付第三項按金起計60日內(「**第三個最後完成日期**」)完成轉讓第三項物業之物業證予買方名下，則第三項協議須撤銷，而謝先生須於第三個最後完成日期起計7日內退回買方支付之第三項按金。

進行該等收購事項之理由

本集團主要從事時尚飾品之設計、製造、零售及分銷以及同步設計製造。

該等收購事項乃用作本集團之投資用途，以及日後為本集團帶來租金收入。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等收購事項乃符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

謝先生為本公司之主席、執行董事及控股股東(定義見上市規則)。因此，根據上市規則第14A章，該等收購事項構成本公司之關連交易。由於與該等收購事項有關的各適用總百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故該等收購事項僅須遵守上市規則之申報及公佈規定，而獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

葉英琴女士及林少華先生(二人均為執行董事)分別為謝先生之配偶及小叔，故被視為於該等收購事項擁有權益。因此，謝先生、葉英琴女士及林少華先生已放棄就批准該等收購事項及據此擬進行交易之董事會決議案投票。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	第一項收購事項、第二項收購事項及第三項收購事項
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	雅天妮中國有限公司(股份代號：789)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，「關連」一詞應按此解釋
「董事」	指	本公司董事

「第一項收購事項」	指	買方根據第一項協議之條款及條件從謝先生收購第一項物業
「第一項協議」	指	買方與謝先生(作為賣方)於二零一一年三月二十八日就第一項收購事項訂立之買賣協議
「第一項代價」	指	第一項收購事項之代價
「第一項物業」	指	中國廣州市越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1611室，建築面積約117.17平方米
「第一項估值」	指	於二零一零年十一月十七日就第一項物業價值進行之估值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立股東」	指	除謝先生及其聯繫人士(包括葉英琴女士及林少華先生)以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「謝先生」	指	謝超群先生，本公司之主席、執行董事及控股股東(定義見上市規則)
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	第一項物業、第二項物業及第三項物業
「買方」	指	深圳雅天妮飾品有限公司，於中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「第二項收購事項」	指	買方根據第二項協議之條款及條件從謝先生收購第二項物業
「第二項協議」	指	買方與謝先生(作為賣方)於二零一一年三月二十八日就第二項收購事項訂立之買賣協議
「第二項代價」	指	第二項收購事項之代價
「第二項物業」	指	中國廣州市越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1612室，建築面積約201.80平方米

「第二項估值」	指 於二零一零年十一月十七日就第二項物業價值進行之估值
「股份」	指 本公司股本中每股0.10港元之普通股
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「第三項收購事項」	指 買方根據第三項協議之條款及條件從謝先生收購第三項物業
「第三項協議」	指 買方與謝先生(作為賣方)於二零一一年三月二十八日就第三項收購事項訂立之買賣協議
「第三項代價」	指 第三項收購事項之代價
「第三項物業」	指 中國廣州市越秀區建設六馬路33號宜安廣場16樓1613室，建築面積約113.11平方米
「第三項估值」	指 於二零一零年十一月十七日就第三項物業價值進行之估值
「世聯評估」	指 深圳市世聯土地房地產評估有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
雅天妮中國有限公司
主席
謝超群

香港，二零一一年三月二十八日

除本公佈另有指明外，以人民幣計值之款額已經(僅供參考)按人民幣1元：1.1834港元轉換為港元。

於本公佈日期，本公司執行董事為謝超群先生、林少華先生及劉友專先生；本公司非執行董事為葉英琴女士；以及本公司獨立非執行董事為劉斐先生、范仲瑜先生及劉耀傑先生。