

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，概不對因本公告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。

# 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)

#### 須予披露交易

#### 出售該等物業之臨時買賣協議

##### 出售事項

董事會宣佈，於二零一四年十月十四日(交易時段後)，(i)振亨投資與董先生及馮先生訂立臨時協議一，以出售物業單位一，代價為20,000,000港元；(ii)賀達與李女士訂立臨時協議二，以出售物業單位二，代價為20,000,000港元；及(iii)超群與董先生及馮先生訂立臨時協議三，以出售停車場，代價為4,000,000港元。

該等物業之各份正式買賣協議預期於二零一四年十月二十八日或之前由相關訂約方簽立。該等物業之買賣須於二零一五年一月十五日或之前完成。

##### 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條合計該等臨時協議項下之出售事項，代價總額為44,000,000港元。由於出售事項根據上市規則第14.07條之適用百分比率超過5%，但少於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零一四年十月十四日（交易時段後），(i)振亨投資與董先生及馮先生訂立臨時協議一，以出售物業單位一，代價為20,000,000港元；(ii)貿達與李女士訂立臨時協議二，以出售物業單位二，代價為20,000,000港元；及(iii)超群與董先生及馮先生訂立臨時協議三，以出售停車場，代價為4,000,000港元。

## 該等臨時協議

### 臨時協議一

日期：二零一四年十月十四日

訂約方：

- (1) 振亨投資（賣方）
- (2) 董先生及馮先生（買方）

物業單位一資料：香港九龍民裕街41號凱旋工商中心1樓B1室

總建築面積：4,525平方尺

代價及付款：20,000,000港元（每平方尺約4,420港元），將由買方按以下方式以現金支付予振亨投資：

- (1) 於二零一四年十月十四日簽立臨時協議一時已支付1,000,000港元之初步按金；
- (2) 於二零一四年十月二十八日或之前簽立正式買賣協議時將再支付按金3,000,000港元；
- (3) 於完成交易時將支付代價餘額16,000,000港元。

上述代價乃根據物業單位一之現行市價經振亨投資、董先生及馮先生公平磋商而釐定。

完成交易日期： 二零一五年一月十五日或之前

購買基準： 物業單位一以「按原樣」基準售予買方

## 臨時協議二

日期： 二零一四年十月十四日

訂約方： (1) 賢達(賣方)  
(2) 李女士(買方)

物業單位二資料： 香港九龍民裕街41號凱旋工商中心2樓B室

總建築面積： 4,510平方尺

代價及付款： 20,000,000港元(每平方尺約4,435港元)，將由買方按以下方式以現金支付予賢達：

- (1) 於二零一四年十月十四日簽立臨時協議二時已支付1,000,000港元之初步按金；
- (2) 於二零一四年十月二十八日或之前簽立正式買賣協議時將再支付按金3,000,000港元；
- (3) 於完成交易時將支付代價餘額16,000,000港元。

上述代價乃根據物業單位二之現行市價經賢達及李女士公平磋商而釐定。

完成交易日期： 二零一五年一月十五日或之前

購買基準： 物業單位二以「按原樣」基準售予買方

### 臨時協議三

日期：二零一四年十月十四日

訂約方：

- (1) 超群(賣方)
- (2) 董先生及馮先生(買方)

停車場資料：香港九龍民裕街37-45號凱旋工商中心地下26號車位

代價及付款：4,000,000港元，將由買方按以下方式以現金支付予超群：

- (1) 於二零一四年十月十四日簽立臨時協議三時已支付200,000港元之初步按金；
- (2) 於二零一四年十月二十八日或之前簽立正式買賣協議時將再支付按金600,000港元；
- (3) 於完成交易時將支付代價餘額3,200,000港元。

上述代價乃根據停車場之現行市價經超群、董先生及馮先生公平磋商而釐定。

完成交易日期：二零一五年一月十五日或之前

購買基準：停車場以「按原樣」基準售予買方

### 正式協議

該等物業之各份正式買賣協議預期於二零一四年十月二十八日或之前由相關賣方及買方訂立。

## 完成交易

該等物業之買賣須於二零一五年一月十五日或之前完成。該等物業須於完成交易時交吉予相關買方。

## 該等物業之資料

該等物業由收購起，已被用作本集團在香港之辦事處物業，惟物業單位一有部分出租予葉女士擁有25%股權之一間公司，由二零一三年五月一日至二零一四年四月三十日，為期一年。據此，本集團於截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止各財政年度分別收取租金收入零元及724,000港元。於截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止財政年度，歸屬於該等物業之純利(除稅前及後)分別為零港元及291,180港元。該等物業於二零一四年三月三十一日之賬面淨值為7,035,000港元。

## 出售事項之潛在財務影響

於二零一四年三月三十一日，該等物業、隨附之租賃裝修及隨附之辦公室設備之賬面淨值總額分別約為7,035,000港元、2,389,000港元及175,000港元。本公司預期藉出售事項套現約34,401,000港元之估計收益，其將歸屬於本集團(不計及將產生之代理費及其他專業費用)，金額等同該等物業之總代價與該等物業隨附之租賃裝修及隨附之辦公室設備於二零一四年三月三十一日之賬面淨值總額之差額。

## 進行出售事項之理由

該等物業目前用作本集團於香港之總辦事處。鑑於本集團對該等物業之使用率不足，加上香港物業價格持續上升，本集團自二零一四年七月以來一直尋求合適機會，以按有利價格套現該等物業。經計及出售事項產生之估計收益，董事認為，根據該等臨時協議出售該等物業符合本公司及股東之利益，可把握有利的市況，締造資本收益。本集團現擬於香港另覓較小型而足以滿足本集團業務需要之物業。

基於上文所述，董事會(包括獨立非執行董事)認為該等臨時協議之條款乃一般商業條款，誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 所得款項用途

出售事項所得款項將用作本集團之一般營運資金，以及在機會來臨時用於未來投資。

## 本集團及賣方資料

本集團之主要業務為設計、生產、零售及分銷與同步設計生產(CDM)時尚配飾。誠如本公司日期為二零一四年十月九日之公告所披露，本公司與謝先生訂立有條件出售協議，以出售TCK Company Limited之全部已發行股本。於上述出售協議完成後，本集團將主要從事自有品牌時尚配飾之設計、零售及分銷。

振亨投資及貿達為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

超群為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事時尚配飾買賣。

## 買方之資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方各自為獨立第三方，彼等獨立於本公司及本公司之關連人士。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條合計該等臨時協議項下之出售事項，代價總額為44,000,000港元。由於出售事項根據上市規則第14.07條之相關適用百分比率超過5%，但少於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於出售事項中擁有重大權益。因此，概無董事須就批准該等臨時協議及據此擬進行之各項交易之董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語及表述在本公告中使用時具有下列涵義：

「超群」	指	超群首飾製品廠有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「停車場」	指	香港九龍民裕街37-45號凱旋工商中心地下26號車位
「本公司」	指	雅天妮中國有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該等臨時協議出售該等物業
「貿達」	指	貿達企業有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「振亨投資」	指	振亨投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「董先生」	指	董國儀先生，獨立第三方
「馮先生」	指	馮志榮先生，獨立第三方
「謝先生」	指	謝海州先生，主席、執行董事及控股股東
「李女士」	指	李玉卿女士，獨立第三方
「葉女士」	指	葉英琴女士，前任董事，於二零一四年四月十三日辭任董事
「該等物業」	指	物業單位一、物業單位二及停車場
「物業單位一」	指	香港九龍民裕街41號凱旋工商中心1樓B1室
「物業單位二」	指	香港九龍民裕街41號凱旋工商中心2樓B室
「臨時協議一」	指	振亨投資(為賣方)與董先生及馮先生(為買方)就出售物業單位一訂立日期為二零一四年十月十四日之臨時買賣協議
「臨時協議二」	指	貿達(為賣方)與李女士(為買方)就出售物業單位二訂立日期為二零一四年十月十四日之臨時買賣協議

「臨時協議三」	指	超群(為賣方)與董先生及馮先生(為買方)就出售停車場訂立日期為二零一四年十月十四日之臨時買賣協議
「該等臨時協議」	指	臨時協議一、臨時協議二及臨時協議三
「買方」	指	董先生、馮先生及李女士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	振亨投資、貿達及超群
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
雅天妮中國有限公司  
主席  
謝海州

香港，二零一四年十月十四日

於本公告日期，執行董事為謝海州先生(主席)及林少華先生；而獨立非執行董事為劉斐先生、劉耀傑先生及曾招輝先生。