

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，概不會因本公佈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。



**非常重大出售事項及關連交易  
以及  
恢復股份買賣**

**泰福協議及該等物業協議**

於二零一一年九月五日（交易時段後），

- (i) STI（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與買方（一家由本公司執行董事、主席兼控股股東葉先生與執行董事兼葉先生之妻子喻女士均等擁有之公司）訂立泰福協議，據此，STI已同意出售及買方已同意購買泰福（本公司之間接全資附屬公司）全部已發行股份，現金代價為57,000,000港元；及
- (ii) 森泰（本公司間接全資附屬公司）：
  - (a) 與喻女士訂立物業甲協議，據此，森泰已同意出售及喻女士已同意購買物業甲，現金代價為3,640,000港元；
  - (b) 與葉先生訂立物業乙協議，據此，森泰已同意出售及葉先生已同意購買物業乙，現金代價為3,710,000港元；及
  - (c) 與葉穎豐先生（葉先生及喻女士之兒子）訂立物業丙協議，據此，森泰已同意出售及葉穎豐先生已同意購買物業丙，現金代價為1,070,000港元。

## 上市規則之涵義

根據上市規則，由於該等出售事項之若干適用百分比率超過75%，根據上市規則第14.08條，該等出售事項合共構成本公司一項非常重大出售交易。由於買方、葉先生、喻女士及葉穎豐先生為本公司之關連人士，該等出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則有關公佈、申報及獨立股東批准之規定。

葉先生、喻女士及葉穎豐先生連同彼等之聯繫人士（即(i) Aberdare Assets Limited，由一項全權信託之信託人葉校然先生全資擁有，該信託之受益人為葉先生、喻女士及彼等之家族成員，並持有31,695,475股股份，相當於本公司已發行股本約46.40%；及(ii) Maroc Ventures Inc.，由一項全權信託之信託人葉先生全資擁有，該信託之受益人為葉校然先生及其家族成員，並持有3,598,498股股份，相當於本公司已發行股本約5.26%)將於股東特別大會上就批准泰福協議、該等物業協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就該等出售事項向獨立股東提供建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零一一年九月二十三日之前盡快將一份載有該等出售事項之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件及股東特別大會通告之通函寄發予股東。

### 一般資料

應本公司之要求，股份已於二零一一年九月六日上午九時正起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零一一年九月八日上午九時正起恢復股份買賣。

## 日期為二零一一年九月五日之泰福協議

### 訂約方

賣方： STI，本公司之全資附屬公司

買方： 買方，一家投資控股公司，由葉先生及喻女士均等擁有

### 將予出售之資產

銷售股份： 泰福之200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份，即泰福之全部已發行股份

### 銷售股份之代價

銷售股份之代價為57,000,000港元，將於完成時以現金支付。銷售股份之代價乃由STI與買方按公平原則磋商後釐定，較泰福於二零一一年七月三十一日之未經審核資產淨值約56,922,000港元溢價約0.14%。

### 條件及完成

泰福協議須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准泰福協議後，方告完成。

倘上述條件未能於二零一一年十月三十一日(或訂約各方可能同意之其他日期)之前達成，泰福協議將告失效，而任何一方不得向另一方提出索償，惟先前違反者除外。泰福協議將於上述條件達成後六十日或之前(或訂約各方可能同意之其他日期)完成。

## 日期為二零一一年九月五日之該等物業協議

### 物業甲協議

#### 訂約方

賣方： 森泰(本公司之間接全資附屬公司)

買方： 喻女士(執行董事兼葉先生之妻子)

### 將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C(包括陽臺)

### 代價及付款

物業甲之代價為3,640,000港元，將於完成時以現金支付。物業甲之代價乃由森泰與喻女士按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業甲於二零一一年七月三十一日之市值3,640,000港元。

### 條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業甲協議。倘物業甲協議未獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

### 物業乙協議

#### 訂約方

賣方： 森泰(本公司之間接全資附屬公司)

買方： 葉先生(本公司執行董事、主席兼控股股東)

### 將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D(包括陽臺及儲物室)

### 代價及付款

物業乙之代價為3,710,000港元，將於完成時以現金支付。物業乙之代價乃由森泰與葉先生按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業乙於二零一一年七月三十一日之市值3,710,000港元。

### 條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業乙協議。倘物業乙協議未獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

## 物業丙協議

### 訂約方

賣方： 森泰(本公司之間接全資附屬公司)

買方： 葉穎豐先生(葉先生及喻女士之兒子)

### 將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位

### 代價及付款

物業丙之代價為1,070,000港元，將於完成時以現金支付。物業丙之代價乃由森泰與葉穎豐先生按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業丙於二零一一年七月三十一日之市值1,070,000港元。

### 條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業丙協議。倘物業丙協議未獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

### 有關泰福及該等物業之資料

泰福乃一家於一九八三年七月十九日在香港註冊成立之公司，其法定及已發行股本為200,004港元，分為200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份。於本公佈日期，泰福由STI全資擁有。

泰福之主要業務為物業投資。根據泰福於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核財務報表，其於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核除稅及特殊項目前溢利以及未經審核除稅及特殊項目後溢利分別約為14,031,000港元及13,729,000港元。根據泰福於截至二零一零年三月三十一日止年度之重列財務報表，其於截至二零一零年三月三十一日止年度之重列除稅及特殊項目前溢利以及重列除稅及特殊項目後溢利分別約為5,485,000港元及5,404,000港元。於完成後，泰福將不再為本公司之附屬公司。於二零一一年七月三十一日，泰福之資產總值及資產淨值分別約為61,023,000港元及56,922,000港元。目前，泰福持有下列物業：—

物業	佔用詳情	總樓面面積 (平方呎)	由獨立估值師評估物業於二零一一年七月三十一日之市值
1	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A(包括陽臺)	4,093	3,530,000港元
2	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房B(包括陽臺及儲物室)	4,210	3,600,000港元
3	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第9號停車位	–	1,070,000港元
4	香港新界屯門大欖瑜翠街2號蟠龍半島40座(即A18座)(包括花園及車庫)	2,722	32,300,000港元
5	香港九龍九龍灣啟興道2號太平洋貿易中心7樓17室	3,111	6,460,000港元
	合計		46,960,000港元

## 該等物業

下列為該等物業之詳情：—

物業		佔用詳情	總樓面面積 (平方呎)	由獨立估值師評估物業於二零一一年七月三十一日之市值
甲	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C(包括陽臺)	該物業現時由本集團佔用	4,093	3,640,000港元
乙	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D(包括陽臺及儲物室)	該物業現時由本集團佔用	4,210	3,710,000港元
丙	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位	該物業現時由本集團佔用	—	1,070,000港元
合計				8,420,000港元

由於該等物業自一九九二年起一直由本集團自用，因此該等物業並無錄得任何收入。

物業位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A、廠房B、廠房C及廠房D以及地下第9號及第10號停車位，現時由本集團佔用。完成後，泰福、喻女士、葉先生及葉穎豐先生各自將與紅板有限公司(本公司之間接全資附屬公司)訂立特許協議，讓本集團可免費使用該等物業，為期一年。



## 該等出售事項之財務影響

根據泰福於二零一一年七月三十一日之資產淨值約56,920,000港元及於完成後就位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A、廠房B、廠房C及廠房D、地下第9號及第10號停車位以及香港新界屯門大欖瑜翠街2號蟠龍半島40座(即A18座)(包括花園及車庫)之物業變現公平值儲備36,850,000港元計算,董事估計該等出售事項將產生收益約35,530,000港元(已扣除估計開支1,400,000港元)。現估計於完成時,經計及估計開支1,400,000港元、償還本集團應付泰福之現金款項10,440,000港元及泰福之現金結餘減少230,000港元後,本公司之現金狀況將會增加約53,350,000港元。由於泰福於該等出售事項後將不再為本公司之附屬公司,其損益、資產及負債將不再於本集團綜合財務報表合併處理。

## 進行出售事項之理由及所得款項用途

本集團業務主要為製造及銷售印刷線路板及電子產品。

自二零一零年中起,香港政府已實施一系列緊縮政策以穩定香港物業市場。此外,最近重新關注之西歐銀行及主權債務問題導致全球資本市場大幅波動。因此,香港物業之成交量及售價下跌及銀行收緊信貸。

經審慎考慮到香港政府現有緊縮政策及為遏抑香港物業市場可能推出其他緊縮政策之影響、全球經濟不明朗因素令最近全球資本市場波動及該等出售事項之重大收益後,董事認為,該等出售事項為本公司提供良機變現於泰福及該等物業之投資以加強現金狀況。董事(包括獨立非執行董事)認為,泰福協議及該等物業協議屬一般商業條款,而泰福協議及該等物業協議之條款屬公平合理,該等出售事項符合本公司及股東之整體利益。葉先生及喻女士(彼等於該等出售事項中擁有權益)已就批准該等出售事項之董事會決議案放棄投票。

於該等出售事項完成後,所得款項總額約53,350,000港元於等待進一步投資機會時將用作本集團一般營運資金。董事認為,本集團於完成後之現金資源將有助其掌握合適投資機會。



## 上市規則之涵義

根據上市規則，由於該等出售事項之若干適用百分比率超過75%，根據上市規則第14.08條，該等出售事項合共構成本公司一項非常重大出售交易。由於買方、葉先生、喻女士及葉穎豐先生為本公司之關連人士，該等出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則有關公佈、申報及獨立股東批准之規定。

葉先生、喻女士及葉穎豐先生連同彼等之聯繫人士(即(i) Aberdare Assets Limited，由一項全權信託之信託人葉校然先生全資擁有，該信託之受益人為葉先生、喻女士及彼等之家族成員，並持有31,695,475股股份，相當於本公司已發行股本約46.40%；及(ii) Maroc Ventures Inc.，由一項全權信託之信託人葉先生全資擁有，該信託之受益人為葉校然先生及其家族成員，並持有3,598,498股股份，相當於本公司已發行股本約5.26%)將於股東特別大會上就批准泰福協議、該等物業協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就該等出售事項向獨立股東提供建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零一一年九月二十三日之前盡快將一份載有該等出售事項之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件及股東特別大會通告之通函寄發予股東。

## 一般資料

應本公司之要求，股份已於二零一一年九月六日上午九時正起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零一一年九月八日上午九時正起恢復股份買賣。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Same Time Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「該等出售事項」	指	出售(i) 泰福協議所指定泰福之全部已發行股本；及(ii)該等物業協議所指定之該等物業
「泰福」	指	泰福實業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為STI之全資附屬公司
「泰福協議」	指	STI與買方於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣泰福之全部已發行股份
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事黎永良先生、林國昌先生及李美玲女士組成之獨立董事委員會，以就該等出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除葉先生、喻女士及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立估值師」	指	高緯評值及專業顧問有限公司，獨立於本公司及其關連人士之特許測量師及估值師
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「喻女士」	指	喻紅棉女士，執行董事及葉先生之妻子
「葉先生」	指	葉森然先生，本公司執行董事、主席兼控股股東

「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「該等物業」	指	物業甲、物業乙及物業丙
「該等物業協議」	指	物業甲協議、物業乙協議及物業丙協議
「物業甲」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C (包括陽臺)
「物業甲協議」	指	森泰與喻女士於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業甲
「物業乙」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D (包括陽臺及儲物室)
「物業乙協議」	指	森泰與葉先生於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業乙
「物業丙」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位
「物業丙協議」	指	森泰與葉穎豐先生於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業丙
「買方」	指	瑜泰有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由葉先生及喻女士均等擁有
「銷售股份」	指	泰福之200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份，即泰福之全部已發行股份

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並批准泰福協議、該等物業協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「森泰」	指	森泰電子有限公司，一家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
「STI」	指	Same Time International (B.V.I.) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Same Time Holdings Limited**  
 主席  
**葉森然**

香港，二零一一年九月七日

於本公佈的日期，本公司執行董事為葉森然先生、喻紅棉女士、喻佩儀女士、鍾志成先生及毛露先生；及獨立非執行董事為林國昌先生、黎永良先生及李美玲女士。