

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，概不對因本公告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。



**ELEGANCE OPTICAL INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**高雅光學國際集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：907)

**關連交易  
出售及租回物業**

**出售物業**

董事會公佈，於二零二零年九月九日（交易時段後），賣方（即本公司之全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，代價約為16,000,000港元。

於本公告日期，買方的最終實益擁有人為許先生（本公司若干附屬公司之董事）的女兒。因此，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士，故根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過1%但低於5%，根據上市規則第14A章，出售事項須遵守公告及匯報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

**於出售事項後租賃該物業**

於出售事項完成後，本集團擬訂立租賃協議，以月租45,000港元向買方租回該物業，租期為一(1)年。

由於(i)買方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)租賃協議將按一般商業條款履行；及(iii)本公司有關租賃協議之所有適用百分比率（定義見上市規則）低於1%，故根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的最低豁免持續關連交易，而根據上市規則第14A.76(1)章獲豁免遵守公告、匯報、年度審閱及獨立股東批准規定。

## 緒言

董事會公佈，於二零二零年九月九日（交易時段後），賣方（即本公司之全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，代價約為16,000,000港元。

## 臨時買賣協議

賣方：                    高雅眼鏡投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司

買方：                    威銳（香港）有限公司

## 將予出售的資產

根據臨時買賣協議，賣方已同意出售該物業而買方已同意購買該物業。於本公告日期，該物業用作本集團的辦公室物業。

## 代價

買方須以以下方式向賣方支付代價約16,000,000港元：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時須支付首期按金600,000港元；
- (b) 於二零二零年九月十六日或之前須支付進一步按金1,000,000港元；及
- (c) 於出售事項完成時須支付餘額約14,400,000港元。

代價乃由賣方與買方按一般商業條款並參考獨立第三方所出具估值報告所載物業估值16,000,000港元，經公平磋商後達致。

## 正式協議

根據臨時買賣協議，買賣雙方將於二零二零年十一月十五日或之前簽署買賣該物業之正式買賣協議。

## 完成

出售事項應於二零二零年十一月十五日或之前完成。

## 租賃協議

出售事項完成後，本集團與買方將訂立租賃協議，據此本集團將租回該物業供本集團使用，自出售事項完成日期起為期一(1)年。本集團於租賃協議租期內應付月租將為45,000港元。該物業將繼續用作本集團的辦公室物業。

## 出售事項之財務影響以及所得款項的擬定用途

誠如本公司於截至二零二零年三月三十一日的經審核綜合賬目所示，該物業的賬面值為16,000,000港元。按16,000,000港元的代價計算，本集團預期出售事項不會產生任何收益或虧損。然而，出售事項的實際收益或虧損或會有別於預期。

估計出售事項所得款項淨額將約為15,000,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

## 進行出售事項的理由

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事製造及買賣眼鏡架及太陽眼鏡、物業投資、債務及證券投資以及電影發行業務。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方的主要業務為投資控股。

考慮到本集團現時之財務狀況及業務營運，董事認為出售事項乃本公司以合理價格變現該物業價值的良機，且出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況及增加一般營運資金。

租賃協議令本集團可繼續使用該物業作其辦公室，因此可避免搬遷至新辦公室所需的成本及開支。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款及條件以及租賃協議按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，買方的最終實益擁有人為許先生（本公司若干附屬公司之董事）的女兒。因此，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士，故根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過1%但低於5%，根據上市規則第14A章，出售事項須遵守公告及匯報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於(i)買方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)租賃協議將按一般商業條款履行；及(iii)本公司有關租賃協議之所有適用百分比率（定義見上市規則）低於1%，故根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的最低豁免持續關連交易，而根據上市規則第14A.76(1)章獲豁免遵守公告、匯報、年度審閱及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	高雅光學國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據正式協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	16,000,000港元，即買方就出售事項應付賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議出售該物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與之並無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「許先生」	指	許亮華先生，本公司若干附屬公司之董事
「該物業」	指	香港九龍觀塘興業街16-18號美興工業大廈B棟8樓B4
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二零年九月九日的臨時買賣協議
「買方」	指	威銳（香港）有限公司（其最終實益擁有人為許詩敏女士），於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本集團與買方將就租賃該物業訂立租賃協議，由出售事項完成日期起計，為期一(1)年
「賣方」	指	高雅眼鏡投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**高雅光學國際集團有限公司**  
 執行董事兼公司秘書  
**鍾育麟**

香港，二零二零年九月九日

於本公告日期，執行董事為鍾育麟先生及陳仲然先生；而獨立非執行董事為文偉麟先生、鄭振民先生及許文浩先生。