

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。



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 出售物業

出售物業

董事會公佈，於二零二一年十二月三十日（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，代價為15,850,000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）低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，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40,000港元向買方租回該物業，租期為一年。

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)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)條獲豁免遵守申報、年度審閱及獨立股東批准之規定。

緒言

董事會公佈，於二零二一年十二月三十日（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，代價為15,850,000港元。

臨時買賣協議

賣方： 高雅眼鏡投資

買方： 威域發展

將予出售之資產

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15,850,000港元：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時須支付按金500,000港元；及
- (b) 於出售事項完成時須支付餘額15,350,000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，經公平磋商後達致。

完成

出售事項應於二零二二年一月二十日或之前完成。

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年。本集團於租賃協議租期內應付月租將為40,000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

誠如本公司於二零二一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15,850,000港元。按代價計算，本集團預期出售事項不會產生任何收益或虧損。有關出售事項的實際財務影響將於完成後評估，且須經本公司核數師審閱及作最後審核。

估計出售事項所得款項淨額將約為15,800,000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

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事眼鏡架及太陽鏡製造及買賣、物業投資、債務及證券投資、電影投資與發行業務以及能源業務。買方主要從事投資控股。

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，且出售事項所得款項將改善本集團財務狀況及增加的一般營運資金。

租賃協議令本集團可繼續使用該物業作為其辦公室，因此可避免搬遷至新辦公室的任何成本及開支。

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。出席董事會會議之董事概無於出售事項擁有重大權益或須就出售事項放棄投票。

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，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)有關租賃協議之最高適用百分比率（定義見上市規則）低於1%，故根據租賃協議擬進行的交易將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)條獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	出售事項根據臨時買賣協議條款及條件完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	代價15,850,000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）且與之並無關連之獨立第三方
「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B2

「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二一年十二月三十日的臨時買賣協議
「買方」或「威域發展」	指	威域發展有限公司，(其最終實益擁有人為 Hui Wing Ka 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後，為期一(1)年
「賣方」或 「高雅眼鏡投資」	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
黃創輝

香港，二零二一年十二月三十日

於本公告日期，執行董事為于寶東先生、鍾育麟先生及黃創輝先生；以及獨立非執行董事為文偉麟先生、鄭振民先生及許文浩先生。