

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)

#### 須予披露交易 出售物業

董事會宣佈，於二零二四年一月四日（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9,100,000港元。

由於出售事項之相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則所載之公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下之股東批准規定。

#### 緒言

董事會宣佈，於二零二四年一月四日（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9,100,000港元。

#### 日期為二零二四年一月四日之臨時買賣協議

賣方：                    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

買方：                    傅女士

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

## 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。該物業將按「現狀」出售予買方。

## 代價

買方須以以下方式向賣方支付代價9,100,000港元：

- (a) 於簽訂臨時買賣協議時須支付455,000港元，作為首筆按金；
- (b) 於二零二四年一月十七日或之前須支付455,000港元，作為加付按金；
- (c) 於二零二四年五月三日或之前完成時須支付餘額8,190,000港元。

代價乃由賣方與買方按一般商業條款並參考鄰近地區相關物業的市場價值，經公平磋商後達致。

## 正式協議

賣方與買方將於二零二四年一月十七日或之前就買賣該物業簽訂正式協議。

## 完成

出售事項應於二零二四年五月三日或之前完成。

## 有關該物業之資料

該物業為非住宅物業，受現有租賃協議約束，該協議將於二零二四年四月到期。

截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止兩個年度，該物業的財務資料如下：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元
稅前租金收入淨額	352	357
稅後租金收入淨額	<u>352</u>	<u>357</u>

於二零二三年三月三十一日，於本公司經審核綜合賬目中該物業的賬面值為8,700,000港元。

## 出售事項之財務影響以及所得款項的擬定用途

待核數師審閱及確認後，本集團預期自出售事項錄得收益約400,000港元，乃根據代價減去該物業於二零二三年三月三十一日的賬面值（扣除任何相關開支前）計算。

估計出售事項所得款項淨額將約為9,000,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的業務發展及一般營運資金。

## 進行出售事項的理由

本公司的主要業務為投資控股。本集團從事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版權投資及電影發行業務及能源業務。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名投資者。

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一般營運資金。

董事會認為，出售事項之條款及條件符合一般商業條款，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

由於出售事項之相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則所載之公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下之股東批准規定。

## 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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	出售事項根據正式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9,100,000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
「該物業」	指	香港觀塘興業街16-18號美興工業大廈B座6樓B1室
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二四年一月四日的臨時買賣協議
「買方」或「傅女士」	指	傅曉紅女士，為一名獨立第三方
「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
「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  
鍾育麟

香港，二零二四年一月四日

於本公告日期，執行董事為鍾育麟先生；而獨立非執行董事為文偉麟先生及鄭振民先生。