

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，概不對因本公佈全部或任何部份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)

(1)有關出售融豐有限公司
全部已發行股本及其所結欠貸款之
可能主要出售事項及關連交易

及

(2)有關建議租賃物業之
可能持續關連交易

高雅光學國際集團有限公司之聯席財務顧問



建泉融資有限公司
VBG Capital Limited

 金利豐財務顧問

出售事項

於二零一六年十月十四日(交易時段後)，出售事項買方與出售事項賣方訂立出售協議，以出售出售公司之全部已發行股本以及出售公司結欠出售事項賣方之所有未償還款項，總代價187,000,000港元，包括出售股份之代價141,416,000港元及出售貸款之代價45,584,000港元。

出售代價及出售協議之條款乃訂約方按一般商業條款及經參考物業估值報告後公平協商達至。

出售完成須待本公佈「出售條件」一節所載條件達成或獲豁免後，方可作實。於出售完成後，出售公司將由出售事項買方全資擁有，且不再為本公司之附屬公司。

建議租賃物業

作為出售完成的一項條件，高雅眼鏡製造廠與出售公司已於二零一六年十月十四日(交易時段後)訂立一份售後租回協議，據此，出售公司(作為出租人)將向高雅眼鏡製造廠(作為承租人)出租售後租回物業，月租金為372,000港元。售後租回協議之條款乃訂約方公平協商，而每月租金372,000港元乃參考公平租金意見函件所載售後租回物業臨近可資比較商用物業當前市場租金進行釐定。

出售事項及售後租回於上市規則項下之涵義

主要及關連交易

由於出售協議相關之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售協議構成本公司一項主要出售事項。因此，出售事項須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

許先生為董事會主席、執行董事及主要股東。因此，出售事項買方(許先生全資擁有之公司)為本公司之聯繫人，而出售協議項下擬進行交易將構成本公司之關連交易，因此，出售事項須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

持續關連交易

出售公司將於出售完成後由許先生間接全資擁有，且由於許先生為本公司之關連人士，出售公司為本公司之聯繫人，售後租回協議項下擬進行交易將構成本公司之持續關連交易。由於年度上限相關之所有適用百分比率(利潤率除外)超過0.1%但低於5%，售後租回協議僅須根據上市規則第14A章遵守申報、年度審閱及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

一般事項

本公司之獨立董事委員會及委聘獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(不會參與獨立董事委員會之潘國輝先生除外)組成之獨立董事委員會，以向獨立股東作出建議。獨立股東之意見將於考慮本公司就此將予委聘獨立財務顧問(須經獨立董事委員會批准)的意見後達至。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議相關決議案(須經獨立股東於股東特別大會透過投票方式批准)。許先生及其聯繫人作為非獨立股東須於股東特別大會上就出售協議相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)出售協議進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函將根據上市規則盡快寄發予股東。預期通函將於二零一六年十一月十日(本公佈刊發後超過15個營業日)或之前寄發予股東，乃由於需要更多時間確定通函所載若干資料。

警告：本公司股東及／或有意投資者應注意，出售完成須待出售條件達成後，方可作實，因此可能不會進行。由於出售事項未必一定會完成，股東及有意投資者於買賣本公司股份及任何其他證券時務請審慎行事。

出售協議

出售協議詳情載列如下：

日期： 二零一六年十月十四日(交易時段後)

訂約方

出售事項賣方： 高雅眼鏡(本公司之全資附屬公司)

出售事項買方： Tycoon New Investments (許先生全資擁有之投資控股公司)

出售協議之標的

出售股份(即出售公司之全部已發行股本)及出售貸款(即出售公司結欠出售事項賣方之所有未償還款項)共同構成出售事項之標的。

於出售完成後，出售公司將由出售事項買方全資擁有，且不再為本公司之附屬公司。

出售協議項下之代價及付款方式

出售事項買方就出售股份及出售貸款應付出售事項賣方之出售代價合共為187,000,000港元，包括出售股份之代價141,416,000港元及出售貸款之代價45,584,000港元(與其面值相等)，將於出售完成時支付。

出售代價及出售協議之條款乃訂約方按一般商業條款及經參考物業估值報告後公平協商達至。

物業估值報告所載出售物業於二零一六年六月三十日之估值總額為人民幣159,800,000元(約185,368,000港元)。出售代價較上述估值約有0.887%的溢價。

出售條件

於出售條件達成(或如適用，獲豁免)後，出售完成將於出售完成日期作實。

出售完成須待下列出售條件達成(或(如適用)獲出售事項買方豁免)後,方可作實:

- (a) 根據上市規則於股東特別大會上取得獨立股東有關批准出售協議及其項下所有擬進行交易之批准;
- (b) 無條件及不可撤回地取得出售公司、出售事項賣方及/或出售事項買方須(如必要)就出售協議及/或其項下擬進行交易自任何機關或其他第三方取得的所有其他批文及同意(包括但不限於任何完稅清單);
- (c) 任何法院、仲裁人、機關、法定或監管機構概無送達、出具或作出有關限制、禁止出售協議項下任何擬進行交易或令有關交易非法或合理可能對出售事項買方於出售完成後就出售股份及出售貸款法定及實益擁有權(無產權負擔)造成重大不利影響的通知、命令、判決、行動或法律程序;
- (d) 出售事項賣方的保證於出售完成當日經參考該日存續之事實及情況後在各方面屬真實準確;及
- (e) 簽署售後租回協議且售後租回協議成為無條件(有關出售完成者除外)。

除出售條件(a)、(c)及(e)(均不可獲豁免)外,出售事項買方可選擇透過向其他方發出書面通知豁免上述出售條件(b)(倘有關批文及同意並非強制須自任何機關或其他第三方取得)及(d),達成出售完成。

倘上文所載出售條件於出售最後截止日期(除非出售事項賣方與出售事項買方另行書面協定有關較後日期)或之前未能達成或獲出售事項買方豁免(倘適用),則出售協議將自動失效且再無效力,而出售協議訂約各方概不會對其他方承擔任何責任及義務,惟任何先前違反該出售協議者除外。

訂約各方將盡彼等各自最大努力促使出售條件於出售最後截止日期或之前達成或獲豁免(倘適用)。

有關出售公司之資料以及出售事項之影響

融豐為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業持有及出租。於本公佈日期，融豐之主要資產由出售物業組成。於出售完成後，出售公司將由出售事項買方全資擁有，且不再為本公司之附屬公司。因此，出售公司之財務業績將不再於本公司之財務報表合併入賬。

融豐於二零一六年八月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為116,804,354港元及64,014,000港元，乃摘錄自融豐之管理賬目。

下文載列融豐截至二零一六年三月三十一日止兩個年度之財務資料概要：

| | 截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 概約 千港元 | 截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 (經審核) 概約 千港元 |
|-----------|---|--|
| 除稅前溢利(虧損) | (22,224) | 827 |
| 除稅後溢利(虧損) | (20,664) | 817 |

根據融豐於二零一六年八月三十一日之未經審核財務資料及出售代價187,000,000港元，本公司預期於出售完成後自出售事項確認收益約77,402,000港元(未扣除交易成本)。出售事項之實際收益可能與上述有所不同，將根據出售公司於出售完成日期之財務狀況釐定並經審核後，方可作實。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，已發行股份於港交所主板上市(股份代號：907)，為一間投資控股公司。其附屬公司從事眼鏡架及太陽眼鏡之製造及買賣業務以及物業投資。

董事會認為，由於本集團持續財政虧損、市場不景氣及本集團無法增加本集團產品平均售價(載於本公司截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年度報告)，此舉有利於本集團

變現其於出售公司之投資。此外，倘出售事項完成，出售事項產生之所得款項淨額將對本集團之現金流及財務狀況作出積極貢獻，並將用作本集團一般營運資金。

經考慮上文所載進行出售事項之理由及裨益，董事會認為出售事項之條款屬公平合理且符合股東整體利益。

許先生(為出售事項買方之最終實益擁有人)及許駿源先生(為許先生之子，因而為許先生之聯繫人)被視為於出售協議中擁有重大權益，因此各自就批准出售協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就上述董事會決議案放棄投票。

售後租回協議

作為出售完成的一項條件，高雅眼鏡製造廠與出售公司已訂立一份售後租回協議。售後租回協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一六年十月十四日(交易時段後)

訂約方

出租人： 出售公司

承租人： 高雅眼鏡製造廠(本公司之全資附屬公司)

條款

租賃物業： 售後租回物業

開始日： 售後租回協議須待下文「售後租回協議之條件」一節所載售後租回協議之條件達成後及於達成當日(「開始日」)開始

租賃期： 開始日起為期兩年，惟高雅眼鏡製造廠有權於開始日後一年根據售後租回協議之條款終止售後租回協議

租金： 每月372,000港元

押金： 372,000港元，即一個月月租

售後租回協議之條件

售後租回協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 高雅眼鏡製造廠於開始日後5日內向出售公司支付(i)首月租金372,000港元；及(ii)押金372,000港元；及
- (b) 出售完成。

建議年度上限

售後租回協議之年度上限如下：

| | 截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 | 截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 | 截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 |
|--------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 建議年度上限 | 1,512,800 | 4,464,000 | 2,951,200 |

附註：假設開始日為二零一六年十一月二十九日。

建議年度上限乃經參考售後租回協議項下每月應付租金後釐定，而每月應付租金乃經參考公平租金意見函件所載售後租回物業臨近可資比較商用物業當前市場租金後釐定。

截至二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度之建議年度上限或會根據開始日(視乎(其中包括)出售完成而定)之實際日期予以調整。

訂立售後租回協議的理由及裨益

誠如上文「出售協議」一節內「進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途」一段所載，此舉有利於本集團變現其於出售公司之投資。為確保本集團產品生產不出現中斷，本公司及許先生同意訂立售後租回協議。

售後租回協議之條款乃訂約方之間公平磋商達至，而月租金372,000港元乃參考公平租金意見函件所載售後租回物業臨近可資比較商用物業當前市場租金後釐定。

董事會認為售後租回協議及建議年度上限乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合股東整體利益。

許先生(於出售完成後為出售公司之最終實益擁有人)及許駿源先生(為許先生之子，因而為許先生之聯繫人)被視為於售後租回協議中擁有重大權益，因此各自就批准售後租回協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就上述董事會決議案放棄投票。

出售事項及售後租回於上市規則項下之涵義

主要及關連交易

由於出售協議相關之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司一項主要出售事項。因此，出售事項須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

許先生為本公司主席、執行董事及主要股東。因此，出售事項買方(許先生全資擁有之公司)為本公司之聯繫人，而出售協議項下擬進行交易將構成本公司之關連交易，因此，出售事項須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

持續關連交易

出售公司將於出售完成後由許先生間接全資擁有，且由於許先生為本公司之關連人士，出售公司為本公司之聯繫人，售後租回協議項下擬進行交易將構成本公司之持續關連交易。由於年度上限相關之所有適用百分比率(利潤率除外)超過0.1%但低於5%，售後租回協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規定。

一般事項

本公司之獨立董事委員會及委聘獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(不會參與獨立董事委員會之潘國輝先生除外)組成之獨立董事委員會，以就出售協議之條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理向獨立股東作出建議。待獨立董事委員會批准後，本公司將委聘獨立董事委員會之獨立財務顧問。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准出售協議相關決議案（須經獨立股東於股東特別大會透過投票方式批准）。許先生及其聯繫人作為非獨立股東須於股東特別大會上就出售協議相關決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出售協議進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函將根據上市規則盡快寄發予股東。預期通函將於二零一六年十一月十日（本公佈刊發後超過15個營業日）或之前寄發予股東，乃由於需要更多時間確定通函所載若干資料。

警告：本公司股東及／或有意投資者應注意，出售完成須待出售條件達成後，方可作實，因此可能不會進行。由於出售事項未必一定會完成，股東及有意投資者於買賣本公司股份及任何其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「年度上限」 | 指 | 「售後租回協議」一節項下「建議年度上限」一段所載高雅眼鏡製造廠根據售後租回協議應向出售公司支付的年度最高付款總額 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「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，其已發行股份於港交所主板上市（股份代號：907） |
| 「關連人士」 | 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 | 出售事項賣方根據出售協議建議向出售事項買方出售出售股份及出售貸款 |
| 「出售協議」 | 指 | 出售事項賣方及出售事項買方於二零一六年十月十四日(交易時段後)就出售事項訂立的協議 |
| 「出售公司」或「融豐」 | 指 | 融豐有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有 |
| 「出售完成日期」 | 指 | 出售完成日期，即出售條件達成或獲豁免(視情況而定)後3個營業日內 |
| 「出售物業」 | 指 | 位於中國深圳市龍崗區橫崗鎮六約社區金泉三路1號A區廠房、A區宿舍、B區廠房、B區宿舍、C區廠房及C區宿舍之物業，由融豐擁有 |
| 「出售完成」 | 指 | 完成出售事項 |
| 「出售條件」 | 指 | 出售完成之先決條件，進一步詳情載於本公佈「出售條件」一節 |
| 「出售代價」 | 指 | 出售事項買方根據出售協議就出售股份及出售貸款應付的代價總額 |
| 「出售貸款」 | 指 | 出售公司應付及結欠出售事項賣方本金總額為45,584,000港元之集團間賬款(免息、無抵押且須應要求償還) |
| 「出售最後截止日期」 | 指 | 二零一七年四月三十日或出售協議訂約方可能書面協定的有關其他日期 |
| 「出售事項買方」或「Tycoon New Investments」 | 指 | Tycoon New Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限投資控股公司，由許先生全資擁有 |
| 「出售股份」 | 指 | 出售公司的全部已發行股本 |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「出售事項賣方」或「高雅眼鏡」 | 指 | 高雅眼鏡投資有限公司，為本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司 |
| 「高雅眼鏡製造廠」 | 指 | 高雅眼鏡製造廠有限公司，為本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司 |
| 「產權負擔」 | 指 | 對任何物業、資產或任何性質權利及包括就任何物業、資產或任何性質權利而訂立之任何協議之任何按揭、押記、質押、留置權(因法規或執行法律而產生者除外)、股權、擔保契約或其他產權負擔、優先權或擔保權益、遞延採購、所有權保留、租賃、售後買回或售後租回安排 |
| 「公平租金意見函件」 | 指 | 獨立物業估值師發出之草擬本公平租金意見函件 |
| 「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 | 由本公司成立、由全體獨立非執行董事(不會參與獨立董事委員會之潘國輝先生除外)組成之獨立董事委員會 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 將由本公司委任(須經獨立董事委員會批准)之獨立財務顧問，以就出售事項及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除許先生及其聯繫人以外的股東 |
| 「售後租回」 | 指 | 高雅眼鏡製造廠根據售後租回協議向出售公司有條件租賃售後租回物業 |
| 「售後租回協議」 | 指 | 出售公司與高雅眼鏡製造廠於二零一六年十月十四日(交易時段後)訂立的租賃協議 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「售後租回物業」 | 指 | 位於中國深圳市龍崗區橫崗鎮六約社區金泉三路1號B區廠房、B區宿舍、C區廠房及C區宿舍之物業，構成出售物業的一部分 |
| 「上市規則」 | 指 | 港交所證券上市規則 |
| 「許先生」 | 指 | 執行董事許亮華先生，為董事會主席及主要股東 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「物業估值報告」 | 指 | 獨立物業估值師發出之有關出售物業市值之草擬本報告 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開之股東特別大會，旨在(其中包括)由獨立股東批准出售協議及其項下擬進行交易 |
| 「股份」 | 指 | 本公司於本公佈日期股本中每股面值0.1港元之股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「港交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
高雅光學國際集團有限公司
許亮華
主席

香港，二零一六年十月十四日

於本公佈日期，董事會由執行董事許亮華先生、潘兆康先生及許駿源先生及獨立非執行董事潘國輝先生、彭詢元先生及鄭炳文先生組成。

僅供說明用途，除另有指明者外，本公佈內所有以人民幣計值的金額均已按人民幣1元兌1.16港元的匯率換算為港元。