

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。



ARTS OPTICAL INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

雅視光學集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1120)

主要交易 出售物業

序言

董事會欣然宣布，於2022年4月13日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買該物業，代價為90,600,000港元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，且倘出售事項於本公司股東大會上提呈股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得緊密聯繫群組（其合共持有208,004,347股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本的約53.85%）批准出售事項之書面批准。

一般事項

一份載有（其中包括）出售事項之詳情及該物業之估值報告之通函將根據上市規則之規定將於2022年4月30日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

序言

董事會欣然宣布，於2022年4月13日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買該物業，代價為90,600,000港元。

初步買賣合約

臨時買賣合約之主要條款載列如下：

日期

2022年4月13日

訂約方

- (i) 賣方
- (ii) 買方
- (iii) 物業代理

標的事項

根據臨時買賣合約，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買該物業，且該物業位於香港九龍成業街27號日昇中心3樓301、307及308室。該物業為非住宅物業，現時用作本集團於香港的主要辦事處。根據臨時買賣合約，該物業將按「現狀」出售。

代價及付款條款

代價為90,600,000港元，須由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 於簽訂臨時買賣合約時，買方已向賣方支付2,000,000港元作為初步訂金；
- (ii) 買方須於2022年5月4日或之前向賣方支付進一步訂金7,060,000港元；及
- (iii) 餘額81,540,000港元將由買方於完成（預期於2022年7月29日或之前落實）或之前支付予賣方。

根據臨時買賣合約，物業代理將有權於完成前向賣方收取相當於1%代價之佣金。

代價乃由賣方與買方經參考市值公平磋商後釐定。

正式合約

根據臨時買賣合約，買賣該物業之正式合約（「正式買賣合約」）將於2022年5月4日或之前訂立。

有關本公司的資料

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之活動為製造及買賣配光眼鏡架、太陽眼鏡及眼鏡片，以及持有物業。

有關訂約方的資料

賣方

賣方（本公司之間接全資附屬公司）為於香港成立之有限公司。其主要從事持有物業。

買方

買方為一間於香港成立之有限公司。

根據本公司透過公司查冊取得買方於2022年2月11日提交之周年申報表，買方之唯一股東為 True Beauty Holdings Limited（「True Beauty」）。True Beauty 為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。余立智先生及余立康先生為買方之董事。

True Beauty 之股權資料不可於公開網站查閱。本公司進一步了解到，英屬維爾京群島公司的股東名冊僅於該英屬維爾京群島公司同意的情況下授權其註冊辦事處服務供應商披露，方可取得。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，簽署臨時買賣合約之買方授權人士為余立智先生。鑒於未能與買方、余立智先生及余立康先生取得聯絡，故本公司未能進行查冊及／或作出查詢以確定余立智先生及／或余立康先生是否為買方之最終實益擁有人。經向本公司董事、高級管理層及主要股東作出查詢後，本公司並不知悉有任何證據顯示買方、True Beauty、余立智先生或余立康先生與本公司有關連（定義見上市規則）及／或與本公司有任何聯繫。因此，儘管並無資料顯示買方之最終實益擁有人之身份，本公司認為買方獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）。

物業代理

物業代理為一間於香港註冊成立之有限公司，並於香港經營物業代理。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，物業代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及彼等各自之關連人士之第三方。

出售事項之理由及裨益

董事會一直評估香港物業市場並審閱本集團所持物業組合。鑒於香港物業市場及經濟之前景，並考慮到本集團目前的財務狀況，董事認為出售事項乃本集團實現該物業增值之機會，從而為本集團產生額外營運資金並提升本集團的財務狀況。

經考慮上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時買賣合約之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

該物業於近期經審核財務報表日期（即2021年12月31日）之賬面淨值為30,624,054港元。於出售事項完成後，本集團之非流動資產及流動負債將分別減少30,624,054港元及3,597,406港元，而本集團之流動資產將增加86,096,594港元，惟對非流動負債並無影響。根據代價90,600,000港元，本集團預期於扣除開支（即代價與該物業於2021年12月31日之賬面值之間的差額）前錄得出售事項之賬面收益約59,975,946港元。

根據代價90,600,000港元及出售事項之相關估計直接成本約為906,000港元及償還按揭貸款約3,597,406港元，本集團預期將自出售事項收取所得款項淨額約86,096,594港元。本集團目前擬將所得款項用作一般營運資金。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，且倘出售事項於本公司股東大會上提呈股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得緊密聯繫群組（其合共持有208,004,347股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本的約53.85%）批准出售事項之書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。緊密聯繫群組包括下列股東：

股東姓名	擁有權益的 股份數目	持股百分比 (概約)
Ratagan International Company Limited (附註1)	153,600,000	39.77%
吳志紅 (附註2)	19,656,000	5.09%
吳海英	2,856,000	0.74%
吳劍英 (附註3)	23,126,347	5.99%
毛曉兵 (附註3)	5,000,000	1.29%
吳逸珊 (附註4)	3,766,000	0.97%

附註：

1. Ratagan International Company Limited 之全部已發行股本由 Maritime Overseas Assets Limited 持有，而 Maritime Overseas Assets Limited 則由滙豐國際信託有限公司 (The Arts 2007 Trust 之受託人) 全資擁有。The Arts 2007 Trust 為一項全權信託，其成立人為吳海英先生及受益人包括吳海英先生。
2. 吳志紅女士為吳海英先生之配偶。
3. 吳劍英先生為吳海英先生之胞弟且為本公司執行董事。毛曉兵女士為吳劍英先生之配偶。
4. 吳逸珊女士為吳海英先生之女兒及本公司行政總裁。

一般事項

一份載有（其中包括）出售事項之詳情及該物業之估值報告之通函將根據上市規則之規定將於2022年4月30日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙有下述意義：

「董事會」	指	本公司董事會
「緊密聯繫群組」	指	由股東組成的緊密聯繫群組，包括 Rata gan International Company Limited、吳志紅女士、吳海英先生、吳劍英先生、毛曉兵女士及吳逸珊女士，彼等於本公告日期合共持有208,004,347股股份（佔本公司已發行股本約53.85%）
「本公司」	指	雅視光學集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1120）
「完成」	指	根據臨時買賣合約及正式買賣合約之條款完成出售事項
「代價」	指	總代價90,600,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	該物業位於香港九龍成業街27號日昇中心3樓301、307及308室
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司，一間於香港成立之有限公司

「臨時買賣合約」	指	賣方、買方及物業代理就買賣該物業所訂立日期為2022年4月13日之初步買賣合約
「買方」	指	志聯有限公司，一間於香港成立之有限公司
「股東」	指	本公司已發行普通股的登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	善得實業有限公司，一間於香港成立之有限公司且為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
雅視光學集團有限公司
主席
吳海英

香港，2022年4月13日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，其中兩名為執行董事，分別為吳海英先生及吳劍英先生；以及三名獨立非執行董事，分別為黃拋維先生、鍾曉藍先生及林羽龍先生。