

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。

*Arts* Group  
**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)

**關連交易**  
**收購藝駿實業有限公司**  
**全部已發行股本及股東貸款**

於二零一零年七月二日，本公司全資附屬公司Allied Power與吳先生訂立購股協議，據此，吳先生同意出售、而Allied Power則同意購入藝駿全部已發行股本，並轉讓藝駿與宏懋分別結欠吳先生之股東貸款之利益，總代價為55,000,000港元。藝駿透過其全資附屬公司宏懋擁有該等物業或該等物業之權利(定義見下文)。

鑒於吳先生為本公司之董事兼控股股東，故為本公司之關連人士。因此，該等交易構成本公司之關連交易。由於根據上市規則第14章計算之各個適用百分比率均少於5%，故根據上市規則第14A.32條，該等交易均獲豁免遵守獨立股東批准之規定，只須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載列有關申報及公告之規定。

\* 僅供識別

## 背景

於二零一零年六月二十一日，本集團接獲該函件，知會本集團一項特殊重新發展規劃將涉及本集團位於深圳市龍崗區現有設施的所處地點，本集團須籌備搬遷其現有設施。儘管該函件並無訂明搬遷時間表，惟董事預期完成搬遷約需五年時間。

本集團一直與吳先生洽商，以為現有設施在深圳市物色其他選址。吳先生為藝駿全部已發行股本之實益擁有人，而藝駿則透過其全資附屬公司宏懋擁有該等物業或該等物業之權利。本集團計劃將其現有設施遷至該等物業，故與吳先生就此訂立購股協議。

## 購股協議之詳情

### 日期

二零一零年七月二日

### 訂約方

賣方： 吳先生

買方： Allied Power

### 將予收購之權益

Allied Power將予收購之股權相當於藝駿全部已發行股本。Allied Power亦將收購股東貸款之利益。

### 代價及付款條款

銷售股份及股東貸款利益之代價為55,000,000港元，並將由本集團以內部資源撥付。Allied Power將於交易完成時悉數以現金支付代價。

代價乃由本集團與吳先生經公平基準磋商後，並參考藝駿與宏懋於二零一零年五月三十一日之未經審核綜合資產淨值57,756,000港元（經計及土地甲及該等樓宇之參考價值並撇除股東貸款）而釐定。有關該等物業之參考價值詳情，請參閱「有關該等物業之資料」一節。代價較上文所述藝駿與宏懋之未經審核綜合資產淨值折讓約5%，並較銷售股份之原來成本100港元與股東貸款金額之總和折讓約12%。

### 先決條件

交易完成須待下列條件達成(或由Allied Power豁免)後，方可進行：

- (a) 就簽署及執行購股協議取得香港或其他地區任何政府部門或其他相關第三方之全部同意、批准、許可及授權；
- (b) 吳先生於購股協議所作出之各項聲明於交易完成時仍為真實、準確及完整；  
及
- (c) 收訖本公司之中國法律顧問就宏懋及該等物業出具令人信納之法律意見。

### 吳先生之彌償

吳先生同意，倘於二零一二年十二月三十一日前發生下列事項，彼將就Allied Power、藝駿及／或宏懋可能蒙受之一切損失、損害、費用、申索、負債、支出及開支向Allied Power彌償最多達55,000,000港元：

- (i) 宏懋並無就土地甲取得土地使用權證；及
- (ii) 宏懋並無就該等樓宇取得房產所有權證。

吳先生亦同意就有關土地甲應付之土地出讓金若因超越法定建築面積而增加向Allied Power作出彌償。

### 交易完成

交易完成將於先決條件達成後五個營業日內或訂約各方可能書面協定之其他日期進行。

### 有關本集團及ALLIED POWER之資料

本集團主要從事設計、製造及銷售各種光學產品。其於廣東省深圳市及中山市擁有兩處生產設施，合共超過30條生產線，總樓面面積約為150,000平方米。該兩處生產設施合共聘用約11,300名工人。

Allied Power為本公司之全資附屬公司，乃從事投資控股。

## 有關藝駿及宏懋之資料

藝駿為一間於香港註冊成立之私人有限公司，乃從事投資控股。宏懋為一間根據中國法律成立之外商獨資企業，其主要資產為該等物業。

根據藝駿與宏懋按照香港財務報告準則編製截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合賬目，藝駿與宏懋於該兩個財政年度之未經審核綜合盈利(虧損)如下：

	截至二零零八年 十二月三十一日止 財政年度 (千港元)	截至二零零九年 十二月三十一日止 財政年度 (千港元)
未經審核綜合除稅前盈利(虧損)	(1,690)	1,017
未經審核綜合除稅後盈利(虧損)	(1,690)	1,017

根據藝駿與宏懋按照香港財務報告準則編製截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合賬目，藝駿與宏懋於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合負債淨額約為22,778,000港元。

## 有關該等物業之資料

該等物業包括四幅土地，其中三幅位於深圳市龍崗區坪地鎮六聯村之工業區，另一幅則位於中國廣東省惠陽市新圩鎮，有關詳情載列如下：

	土地面積 (平方米)
土地甲	34,493.6
土地乙	5,888.8
土地丙	4,470.0
土地丁	20,000.0
總計：	<u><u>64,852.4</u></u>

土地甲上已建成四幢樓宇，另有一幢樓宇正在施工。

威格斯並無賦予土地甲及該等樓宇商業價值，因宏懋並無取得土地甲之土地使用權證及該等樓宇之房產所有權證。然而，假設已取得土地甲之有關土地使用權證及該等樓宇之有關房產所有權證，則土地甲與該等樓宇之總參考價值約為人民幣 49,610,000元(相當於約56,697,000港元)。宏懋預期於二零一二年十二月三十一日前取得土地甲之土地使用權證及該等樓宇之房產所有權證。本公司之中國法律顧問認為，待完成若干程序步驟及支付土地出讓金(如有)後，根據中國法律，宏懋取得有關土地使用權證及房產所有權證應無任何法律障礙。再者，吳先生已同意，假使未能於該日期前取得有關土地使用權證及房產所有權證，彼將向Allied Power彌償最多達55,000,000港元。

餘下三幅土地亦無賦予任何商業價值，因宏懋並無取得相關土地使用權證。於釐定購股協議之代價時已計及此事。本集團認為，就搬遷而言，該三幅土地並不重要。

### 進行該等交易之理由及裨益

誠如上文所述，本集團須籌備搬遷其現有設施。現有設施之土地面積約為59,700平方米，而總樓面面積約為130,000平方米，共聘用約10,600名工人。

本集團大部分光學產品現時均於現有設施生產，其中電鍍為一項重要工序。電鍍工序乃受中國法律規管，本集團擁有深圳市環境保護局發出的電鍍許可證，准許在其現有設施內進行電鍍工序。由於取得電鍍許可證過程複雜且需時，為確保能持續生產，本集團傾向於深圳區內搬遷，以便將現有的電鍍許可證轉移至該等物業，在最少干擾的情況下繼續生產。此外，在深圳市內搬遷可減低所涉及的時間及成本(包括員工遣散成本(如有))，並讓本集團可在區內挽留其技術性員工。

根據該函件，現有設施現時所處地點的土地用途已重訂為居住及公共設施用地。本集團將與相關政府部門商討，評估可行的選擇以盡量提高該地點的可變現價值。

基於上文所述，並經計及藝駿及宏懋於二零一零年五月三十一日之未經審核綜合資產淨值之折讓後，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等交易乃按一般商業條款進行，對本公司及股東而言乃屬公平合理，而訂立該等交易乃符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

吳先生為本公司之董事兼控股股東以及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，該等交易構成本公司之關連交易。由於根據上市規則第14章計算之各個適用百分比率均少於5%，故根據上市規則第14A.32條，該等交易均獲豁免遵守獨立股東批准之規定，只須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載列有關申報及公告之規定。

除吳先生外，概無董事於該等交易中擁有任何重大利益，而除吳先生外，概無董事就批准該等交易之董事決議案放棄投票。

### 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：

「Allied Power」	指	Allied Power Inc.，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「藝駿」	指	藝駿實業有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司，吳先生為其全部已發行股本之唯一實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「該等樓宇」	指	於土地甲上已建成之四幢樓宇(總樓面面積約為16,919平方米)及在土地甲上正在施工的一幢樓宇(計劃樓面面積約為30,028平方米)
「營業日」	指	香港之銀行一般向公眾開門營業之日(星期六或星期日除外)

「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「交易完成」	指	該等交易的完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有設施」	指	本集團位於深圳市龍崗區的現有生產設施
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「宏懋」	指	宏懋金屬製品(深圳)有限公司，一間根據中國法律成立之外商獨資企業，為藝駿之全資附屬公司
「該函件」	指	深圳市體育新城土地整備安置領導小組辦公室致本公司間接全資附屬公司雅駿眼鏡製造廠有限公司日期為二零一零年六月八日之函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	本公司執行董事兼控股股東吳海英先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	總土地面積合共約64,852.4平方米的四幅土地以及該等樓宇

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東貸款」	指	藝駿及宏懋分別結欠吳先生總金額約62,332,143港元之債務
「購股協議」	指	Allied Power與吳先生於二零一零年七月二日訂立之購股協議
「銷售股份」	指	100股每股面值1.00港元之藝駿股份，相當於藝駿全部已發行股本
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	根據購股協議擬進行之交易，包括：(i)買賣銷售股份；及(ii)轉讓股東貸款之利益
「威格斯」	指	獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司

於本公告內，採用1.00港元兌人民幣0.875元的匯率，僅供說明之用。

承董事會命  
公司秘書  
李偉忠

香港，二零一零年七月二日

於本公告日期，董事會由六名董事組成，其中三名為執行董事，分別為吳海英先生、吳劍英先生及李偉忠先生；以及三名為獨立非執行董事，分別為馬畋先生、黃拋維先生及鍾曉藍先生。