

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈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。



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)

關連交易

於二零零四年一月二十九日，本公司全資附屬公司善得與吳先生，就善得以代價2,500,000港元向吳先生出售物業訂立協議。物業現由吳先生及其家屬佔用作為董事宿舍，而彼等毋須支付租金。本集團擬撥用所得款項淨額作一般營運資金。

物業於本集團賬目之賬面淨值約為1,280,000港元。扣除物業賬面淨值及該項交易所產生成本後，本集團就該項交易變現賬面純利約1,210,000港元。獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司已就物業之公開市值進行估值，確認物業於二零零四年一月二十六日之價值為2,400,000港元。賣賣物業之代價2,500,000港元分別對物業之公開市值及賬面淨值有溢價約4%及95%。各董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，該項交易乃經訂約各方公平磋商後，按一般商業條款進行，且對本公司股東而言屬公平合理。

由於吳先生為本公司執行董事，根據上市規則，訂立協議構成本公司之關連交易。買賣物業之代價低於10,000,000港元或本集團有形資產賬面淨值3%之較高者。根據上市規則第14.25(1)條，該項交易毋須經由股東批准。本公司將於其下一份刊發之年報及賬目刊載交易詳情。

1. 協議

協議日期：

二零零四年一月二十九日。

賣方：

本公司全資附屬公司善得。

買方：

本公司執行董事吳先生。

交易性質：

善得向吳先生出售物業。

代價：

買賣物業之代價為2,500,000港元，須以下列方式支付：

- (1) 於協議日期支付250,000港元；及
- (2) 於完成時，吳先生將向善得支付餘額2,250,000港元。

完成日期：

該項交易須於二零零四年二月二十七日下午五時正前完成。完成買賣物業毋須達成任何先決條件。

交易之原因及所得款項擬定用途：

本集團主要從事設計、製造及銷售光學產品。物業現由吳先生及其家屬佔用作為董事宿舍，而彼等毋須支付租金。物業於本集團賬目之賬面淨值約為1,280,000港元。扣除物業賬面淨值及該項交易所產生成本後，本集團就該項交易變現賬面純利約1,210,000港元。董事認為，考慮到售價較高及香港物業市場現行市況，以分別對獨立估值師所釐定公開市值及賬面淨值約4%及95%之溢價出售物業，以及運用所得款項淨額約2,490,000港元作一般營運資金，均對本集團有利。

上市規則之規定：

由於吳先生為本公司執行董事，故彼為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，訂立協議構成本公司之關連交易。

買賣物業之代價低於10,000,000港元或本集團有形資產賬面淨值3%之較高者。根據上市規則第14.25(1)條，該項交易毋須經由股東批准。本公司將於其下一份刊發之年報及賬目刊載交易詳情。

2. 一般資料

獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司已按物業之公開市值進行估值，確認物業於二零零四年一月二十六日之價值為2,400,000港元。買賣物業之代價2,500,000港元較物業之公開市值有溢價約4%。

各董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，該項交易乃經訂約各方公平磋商後，按一般商業條款進行，且對本公司股東而言屬公平合理。

3. 釋義

「協議」	指 善得與吳先生就買賣物業所訂立日期為二零零四年一月二十九日之協議
「本公司」	指 雅視光學集團有限公司
「完成」	指 買賣物業完成
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「吳先生」	指 本公司執行董事吳劍英先生
「物業」	指 香港九龍觀塘麗港城1座23樓D室
「善得」	指 本公司全資附屬公司善得實業有限公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
雅視光學集團有限公司
主席
吳海英

香港，二零零四年一月二十九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」