

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。

STELUX Holdings International Limited

寶光實業(國際)有限公司*

於百慕達註冊成立的有限公司

網址：<http://www.stelux.com>

股份編號：84

更新持續關連交易 向關連人士租賃及獲許可使用物業 及 向關連人士提供管理及物業代理中介服務

1. 與更新現有向關連人士租賃及獲許可使用物業有關之持續關連交易

本公司公告，於二零一二年十二月十日，本公司之若干全資附屬公司（各自作為租戶）與 Mengiwa、Thong Sia Co 及 Active Lights（各自作為業主／許可人）訂立二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議，以更新有關辦公室物業（包括停車位）及倉庫之租賃／許可，自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日屆滿，為期三年。

於截至二零一六年三月三十一日止的三個財政年度，本集團根據二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議在上述期內各財政年度應支付義興集團之最高年度租金／許可費總額達約 12,451,440 港元。

Mengiwa、Thong Sia Co 及 Active Lights 各自均為義興之附屬公司。本公司董事黃創增先生及黃創江先生實益擁有的信託持有義興全部已發行股份之 55%，因此，Mengiwa、Thong Sia Co 及 Active Lights 各自均為前述董事之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。因此，訂立二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議構成本公司之持續關連交易（「持續關連交易甲」）。

* 僅供識別

根據上市規則第14A.10條所定義，及參考年度上限總額所計算的每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，持續關連交易甲構成獲豁免遵守上市規則第14A章下有關須經獨立股東批准之規定之持續關連交易，但將須遵守有關年度審閱、報告及公告之規定。

2. 與更新現有本集團向關連人士提供管理及物業代理中介服務有關之持續關連交易

本公司公告，於二零一二年十二月十日，本公司之一間全資附屬公司(作為代理人)與Mengiwa(作為委託人)訂立二零一三年服務協議，以更新有關本集團提供該等服務之現有服務協議之條款。

由於Mengiwa為前述董事之聯繫人士，因而亦為本公司之關連人士，故訂立二零一三年服務協議構成本公司之持續關連交易(「持續關連交易乙」)。

根據上市規則第14A.10條所定義，及參考年度上限總額所計算的每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，持續關連交易乙構成獲豁免遵守上市規則第14A章下有關須經獨立股東批准之規定之持續關連交易，但將須遵守有關年度審閱、報告及公告之規定。

1. 更新與現有辦公室物業、停車位及倉庫租賃及許可有關之持續關連交易

謹此提述本公司就根據有關本集團向義興集團租賃或獲許可使用辦公室物業、停車位及倉庫之當時現有協議之持續關連交易而於二零零九年十二月十六日、二零一一年二月一日、二零一一年七月十一日及二零一一年十二月二十九日刊發之公告，而該等租賃或許可將於二零一三年三月三十一日屆滿。

本公司公告，於二零一二年十二月十日，本公司之若干全資附屬公司(各自作為租戶)與Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights(各自作為業主/許可人)訂立二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議，以更新有關辦公室物業(包括停車位)及倉庫之租賃/許可，自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日屆滿，為期三年。

二零一三年寶光商業中心租賃更新協議

日期：	二零一二年十二月十日
訂約方：	Mengiwa (作為業主)，從事投資控股，及 Stelux Holdings Limited、Thong Sia Watch 及 Thong Sia Optics (各自作為租戶)
物業A：	寶光商業中心27樓全層及28樓部分(包括12個停車位)
物業B：	寶光商業中心21樓全層(包括3個停車位)
物業C：	寶光商業中心5樓502室、503室、505室及506室之辦公室單位
物業D：	寶光商業中心19樓1901室、1902室及1903室之辦公室單位(連同1A及1B兩個儲存室)
物業E：	寶光商業中心17樓1702室及1703室之辦公室單位
物業F：	寶光商業中心18樓6A儲存室
物業G：	寶光商業中心19樓1905室及1906室之部分辦公室單位(連同6A儲存室)
物業H：	寶光商業中心22樓2201室、2202室及2206室之辦公室單位(連同1A、1B、6A及6B儲存室)
年期及租期：	自二零一三年四月一日起計，直至二零一六年三月三十一日(包括該日)，為期三年
免租期：	不適用
每月租金：	每個曆月總額港幣881,700元，包括辦公室物業租金每個曆月港幣830,000元(物業A、物業B、物業C、物業D、物業E、物業G及物業H(不包括差餉、政府地租及管理費))及15個停車位及一個儲存室(物業F)租金每個曆月港幣51,700元(包括差餉、政府地租及管理費)，兩者均須由租戶於每個曆月首日以現金預付。

其他條款： Stelux Holdings (作為物業A之租戶)獲授寶光商業中心之命名權，以及Stelux Holdings、Thong Sia Watch及Thong Sia Optics各自就物業A、物業B、物業C、物業D、物業E、物業G及物業H獲授選擇續約權(但無責任)可每三年與業主按當時現行公開市場租金將有關租賃協議續期，每次續期三年，由二零一六年四月一日起計最多續期十五年。如有關租賃協議續期，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。

每月租金乃按公平原則釐定，並計及獨立物業估值師於二零一二年十一月二日對辦公室物業進行的估值，該估值顯示二零一三年寶光商業中心租賃更新協議項下的續期租金與有關物業現行市場租值相比對本集團有利，而停車位之租金則參考現行市場租金釐定。因此，董事認為，二零一三年寶光商業中心租賃更新協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

二零一三年倉庫租賃及許可更新協議

日期： 二零一二年十二月十日

訂約方： Thong Sia Co及Active Lights (作為業主／許可人)，各自從事投資控股；及本公司之若干全資附屬公司(各自作為租戶／獲許可人)

物業： 位於香港九龍油塘一幢工業大廈(「油塘樓宇」)之倉庫A；
位於油塘樓宇之倉庫B；
位於香港九龍九龍灣一幢工業大廈(「九龍灣樓宇」)之倉庫C；及
位於九龍灣樓宇之倉庫D

年期及租期： 自二零一三年四月一日起計，直至二零一六年三月三十一日(包括該日)，為期三年

免租期： 不適用

每月租金／許可費：

- 倉庫A 每個曆月港幣48,920元(不包括差餉、政府地租及管理費)；
- 倉庫B 每個曆月港幣9,500元(包括差餉、政府地租及管理費)；
- 倉庫C 每個曆月港幣87,100元(不包括差餉、政府地租及管理費)；
- 倉庫D 每個曆月港幣10,400元(不包括差餉、政府地租及管理費)；

每個曆月首日由租戶／獲許可人以現金預付。

每月租金／許可費乃按公平原則釐定，並計及獨立物業估值師於二零一二年十一月二十三日對倉庫進行的估值，該估值顯示二零一三年倉庫租賃及許可更新協議項下的續期租金／許可費經與有關倉庫現行市場租金／許可費相比對本集團有利。因此，董事認為，二零一三年倉庫租賃及許可更新協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。按照上述每月租金／許可費計算，截至二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年之年度租金／許可費總額將分別為港幣1,871,040元。

訂立二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議之理由及裨益

本集團主要從事鐘錶和眼鏡產品之零售及批發業務。本集團於過去一直長期使用有關辦公室物業(包括停車位)，主要用作辦公室、行政及儲物用途。為避免搬遷可能對業務導致的影響，本集團擬於有關租約／許可屆滿後繼續租賃／獲許可使用有關辦公室物業(包括停車位)。董事認為，只要有關之租金／許可費及其他條款對本集團有利及使本集團可避免產生搬遷及裝修費用，本集團繼續使用有關物業實符合本公司及股東之整體利益。

於截至二零一六年三月三十一日止的三個財政年度，本集團根據二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議，於前述期內各財政年度應付義興集團之最高年度租金／許可費總額約達港幣12,451,440元。

上市規則之涵義及持續關連交易甲之年度上限總額

Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights各自為義興之附屬公司。本公司董事黃創增先生及黃創江先生實益擁有的信託持有義興全部已發行股份之55%。因此，Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights各自為上述董事之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。因此，訂立二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議構成本公司之持續關連交易（「持續關連交易甲」）。持續關連交易甲須合併計算，以決定其合計後按照上市規則第14A.25條之交易所屬類別。

本公司擬就二零一三年寶光商業中心租賃更新協議及二零一三年倉庫租賃及許可更新協議項下租金／許可費設定下列截至二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年之年度上限總額：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 港幣(元)	二零一五年 港幣(元)	二零一六年 港幣(元)
二零一三年寶光商業中心租賃更新協議	10,580,400	10,580,400	10,580,400
二零一三年倉庫租賃及許可更新協議	1,871,040	1,871,040	1,871,040
年度上限總額	12,451,440	12,451,440	12,451,440

上市規則之涵義

根據上市規則第14A.10條所定義，及參考持續關連交易甲截至二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年度上限所計算的每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，持續關連交易甲合計歸類為本公司獲豁免遵守上市規則第14A.34條下有關須經獨立股東批准之規定之持續關連交易，但將須遵守有關年度審閱、報告及公告之規定。

黃創增先生及黃創江先生分別為本公司及Mengiwa之董事且各自於Mengiwa股份中擁有間接權益。因此，黃創增先生及黃創江先生於有關交易中擁有重大權益。黃創增先生於二零一二年十一月二十九日舉行之本公司董事會會議上就有關交易放棄投票。黃創江先生並未出席董事會會議，故並未於會議上就有關交易投票。

劉德杯先生亦為本公司及Mengiwa之董事。因此，劉德杯先生於有關交易中擁有重大權益。彼於董事會會議上就有關交易放棄投票。

2. 與本集團向MENGIWA提供管理及物業代理服務有關之持續關連交易

謹此提述本公司於二零零九年十二月十六日就本集團向寶光商業中心提供該等服務之本公司持續關連交易所刊發之公告。本公司(透過其全資附屬公司)與義興之一間全資附屬公司訂立之有關提供該等服務之相關服務協議構成本公司之持續關連交易，並將於二零一三年三月三十一日屆滿。

本公司自一九九八年以來一直為寶光商業中心提供該等服務，並累積相關知識及經驗。於相關服務協議期間，本公司獲得每月酬勞港幣178,500元，截至目前Mengiwa對本集團所提供之服務感到滿意，而本集團所收取之酬勞遠超過本集團就提供該等服務所產生之成本。因此，本公司擬於相關服務協議於二零一三年三月三十一日屆滿後繼續為寶光商業中心提供該等服務。於二零一二年十二月十日，本公司之一間全資附屬公司訂立為期三年之二零一三年服務協議(「持續關連交易乙」)。

二零一三年服務協議

日期：	二零一二年十二月十日
訂約方：	Mengiwa (作為委託人)；及 Stelux Properties Agency (本公司全資附屬公司) (作為代理人)
年期及開始日期：	自二零一三年四月一日起計，直至二零一六年三月三十一日(包括該日)，為期三年
每月酬勞：	每個曆月港幣195,000元(於截至二零一四年三月三十一日止第一年度)，須於每個曆月第一日以現金預付。二零一三年服務協議之訂約方須參考本集團因提供該等服務而產生之實際增加成本(包括但不限於相關員工薪酬)進行磋商及以真誠方式協定於第二年度及第三年度之按年酬勞升幅，惟升幅不得超過上一年度酬勞之10%。倘訂約方磋商下一年度酬勞時未能達成協議，則該酬勞將維持不變。

釐定酬勞及年度上限之基準

本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度所收取之每月酬勞與根據服務協議於截至二零一三年三月三十一日止三個年度所收取之金額相同。酬勞乃經訂約方公平磋商，並參考本公司於截至二零一三年三月三十一日止財政年度所提供服務而產生之估計成本釐定。

因此，董事認為，持續關連交易乙及二零一三年服務協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

參考本公司根據二零一三年服務協議將收取之每月酬勞，本公司擬將持續關連交易乙截至二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年之年度上限分別設定為港幣2,340,000元、港幣2,574,000元及港幣2,831,400元。

上市規則之涵義

如本公告所述，Mengiwa為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.10條下所定義，及參考上文所述截至二零一六年三月三十一日止三個財政年度之年度上限計算的每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，持續關連交易乙乃歸類為本公司獲豁免須遵守上市規則第14A.34條下有關須經獨立股東批准之規定之持續關連交易，但將須遵守上市規則第14A章下之年度審閱、報告及公告之規定。

釋義

「Active Lights」	指	Active Lights Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並由義興控制
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「年度上限」	指	本集團因持續關連交易甲向關連人士支付年度租金／許可費之最高總額，或本集團因持續關連交易乙收取關連人士年度費用之最高總額
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	寶光實業(國際)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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非行政董事)
「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
「Mengiwa」	指	Mengiwa Property Investment Limited，一間於香港註冊成立，從事投資控股之公司，並為義興之全資附屬公司
「物業A」	指	寶光商業中心27樓全層及28樓部分(包括12個停車位)
「物業B」	指	寶光商業中心21樓全層(包括3個停車位)
「物業C」	指	寶光商業中心5樓502室、503室、505室及506室之辦公室單位
「物業D」	指	寶光商業中心19樓1901室、1902室及1903室之辦公室單位(連同1A及1B兩個儲存室)
「物業E」	指	寶光商業中心17樓1702室及1703室之辦公室單位

「物業F」	指	寶光商業中心18樓6A儲存室
「物業G」	指	寶光商業中心19樓1905室及1906室之部分辦公室單位(連同6A儲存室)
「物業H」	指	寶光商業中心22樓2201室、2202室及2206室之辦公室單位(連同1A、1B、6A及6B儲存室)
「該等服務」	指	提供包括合同管理、物業代理中介及租賃管理、財務管理及其他行政服務在內之整體行政及管理服務
「二零一三年服務協議」	指	Stelux Properties Agency與Mengiwa為更新與該等服務有關之現有服務協議於二零一二年十二月十日訂立之協議
「股東」	指	本公司已發行股本中之股份之持有人
「Stelux Holdings」	指	Stelux Holdings Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司
「寶光商業中心」	指	位於香港九龍新蒲崗太子道東698號名為「寶光商業中心」之樓宇，建於新九龍內地段4790號上
「二零一三年寶光商業中心租賃更新協議」	指	Mengiwa(作為業主)分別與Stelux Holdings、Thong Sia Watch及Thong Sia Optics(作為租戶)就租賃物業A、物業B、物業C、物業D、物業E、物業F、物業G及物業H於二零一二年十二月十日訂立之租賃協議
「Stelux Properties Agency」	指	Stelux Properties Agency Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Thong Sia Co」	指	Thong Sia Company Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為義興之附屬公司
「Thong Sia Optics」	指	Thong Sia Optics (Hong Kong) Company Limited，前稱為Vision PRO Trading Company Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司

「Thong Sia Watch」	指	Thong Sia Watch Company Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「信託」	指	The Klayze Trust，其中黃創增先生、黃創江先生及彼等之若干兄弟姊妹為受益人
「二零一三年倉庫租賃及許可更新協議」	指	Active Lights 及 Thong Sia Co (各自作為業主／許可人) 與本公司若干全資附屬公司(各自作為租戶／獲許可人)就租賃倉庫A、倉庫B、倉庫C及許可使用倉庫D於二零一二年十二月十日分別訂立之倉庫租賃協議及倉庫許可協議
「倉庫A」	指	位於香港九龍油塘一幢工業大廈(「油塘樓宇」)之倉庫A
「倉庫B」	指	位於油塘樓宇之倉庫B
「倉庫C」	指	位於香港九龍九龍灣一幢工業大廈(「九龍灣樓宇」)之倉庫C
「倉庫D」	指	位於九龍灣樓宇之倉庫D
「義興」	指	義興有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「義興集團」	指	義興及其附屬公司
「港幣」	指	港幣(元)，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
張素萍
公司秘書

香港，二零一二年十二月十日

於本公告日期，董事如下：

行政董事：

Chumphol Kanjanapas (又名黃創增)(主席兼行政總裁)、劉德杯(首席營運總監)及朱繼華

非行政董事：

黃創江、胡春生(獨立)、胡志文(獨立)及鄺易行(獨立)