

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。

STELUX Holdings International Limited

寶光實業(國際)有限公司*

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/stelux>

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：84)

公佈 關連交易

自關連人士收購該物業

於二零一零年五月六日，本公司透過其間接附屬公司與關連人士訂立協議，據此，本集團同意自關連人士按收購價收購該物業。由於該物業為在泰國之現有經營提供充足樓面面積，並可為日後業務拓展提供空間，該交易為本公司提供機會，為其附屬公司在泰國設立永久辦公場所。現時，本公司位於泰國之附屬公司依據經營租賃在該物業所處相同地區佔有辦公物業，而辦公物業租期無法延長。

由於關連人士為本公司行政董事、副主席兼行政總裁，並透過其於本公司29.24%或278,240,091股股份之個人權益、於本公司0.01%或10,000股股份之家族權益及於本公司31.57%或300,378,959股股份之信托權益(彼身為其中一名受益人而被視為擁有全部權益)而於本公司擁有60.82%權益，故彼為上市規則定義之本公司關連人士。故根據上市規則，該交易構成本公司之關連交易。

鑒於代價根據上市規則第14A.32(1)條計算之各適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，故該交易分類為關連交易，獲豁免獨立股東批准，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載有關報告及公佈之規定。

背景

本集團主要在香港及亞洲(包括泰國)從事手錶及眼鏡產品零售及批發業務。本公司之附屬公司已在泰國經營逾十五年，並根據經營租賃佔有辦公物業。然而，該等辦公物業租期無法延長，而本

公司決定購買自有辦公物業，使本集團可為其在泰國之經營設立永久辦公場所，並作進一步拓展。

由於該物業之賣方為上市規則定義之本公司關連人士，故根據上市規則，該交易構成本公司之關連交易。

物業收購協議

於二零一零年五月六日，本公司透過其間接附屬公司訂立該交易。物業收購協議之主要條款如下：

主體事項： 物業收購協議載列本集團與關連人士之間轉讓該物業之主要條款及條件。

該物業 位於泰國Nonthaburi省Nos. 347 and 349, Muangthong Thani, Soi Chaengwattana-Pakkred 33, Chaengwattana Road, Bangpud Sub-district, Pakkred District總樓面面積約2,730平方米之永久業權土地及兩幢辦公樓宇

日期： 二零一零年五月六日

訂約方： 賣方： 關連人士
買方： Optical 88 (Thailand) Limited (「買方」)，本公司之間接附屬公司，主要在泰國從事眼鏡產品零售業務。買方可透過向關連人士發出書面通知指定本集團內之任何附屬公司為承讓人。

代價： 代價為現金30,000,000泰銖或約等於港幣7,200,000元。

其他費用： 登記費及印花稅由買方及關連人士各自平均承擔。

支付條款： 買方應付之代價須以下列方式支付：
(a) 相當於代價90%之初步按金及部分付款27,000,000泰銖將於簽訂物業收購協議後支付；

- (b) 相當於餘下10%代價之餘額3,000,000泰銖將在相關泰國登記辦事處完成該物業由關連人士至買方或買方指定為承讓人之本集團內之任何附屬公司之買賣登記後支付。

完成： 於二零一零年六月三十日或之前或買方與關連人士互相書面協定之其他日期在相關泰國登記辦事處登記該物業之買賣後。

釐定代價之基準

代價將以內部資源支付，並由本集團與關連人士經參考該物業之現行市價及估值報告後公平磋商而達致。根據日期為二零一零年四月二十六日之估值報告，該物業按公開市場基準之估值為30,000,000泰銖（約等於港幣7,200,000元）。市值為物業獲自願買賣雙方預期可能進行交易之金額。

訂立物業收購協議之理由及裨益

本公司之附屬公司已在泰國經營逾十五年，並根據經營租賃在該物業所處相同地區佔有辦公物業。由於該等辦公物業租期無法延長，並貫徹本公司在泰國之業務策略，董事認為本集團應購買自用物業。該交易為本公司提供機會，為其位於泰國之附屬公司在現佔有之辦公物業所處相同地區設立永久辦公場所，並將減低對其現有僱員及業務經營造成之任何干擾。此外，該物業可為在泰國之現有經營提供充足樓面面積，並可為日後業務拓展提供空間。

董事認為，該交易乃由相關訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，並屬公平合理。此外，董事認為，該交易乃於本集團一般及日常業務中訂立，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之影響

鑒於代價根據上市規則第14A.32(1)條計算之各適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，故該交易分類為關連交易，獲豁免獨立股東批准，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載有關報告及公佈之規定。

釋義

「American Appraisal」	American Appraisal (Thailand) Limited，為本集團委任之獨立估值師
「董事會」	本公司之董事會
「本公司」	寶光實業(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	Chumphol Kanjanapas (又名黃創增)，為本公司行政董事、副主席兼行政總裁，並透過其於本公司29.24%或278,240,091股股份之個人權益、於本公司0.01%或10,000股股份之家族權益及於本公司31.57%或300,378,959股股份之信托權益(彼身為其中一名受益人而被視為擁有全部權益)而於本公司擁有60.82%權益，且為該物業之唯一擁有人
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」／「收購價」	30,000,000泰銖或按於二零一零年五月六日(即本公佈之最後實際可行日期)之現行匯率1泰銖兌港幣0.241元計算約等於港幣7,200,000元
「董事」	本公司董事(包括獨立非行政董事)
「本集團」	本公司及其附屬公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	位於泰國Nonthaburi省Nos. 347 and 349, Muangthong Thani, Soi Chaengwattana-Pakkred 33, Chaengwattana Road, Bangpud Sub-district, Pakkred District總樓面面積約2,730平方米之永久業權土地及兩幢辦公樓宇
「物業收購協議」	本公司之間接附屬公司與關連人士就買賣該物業而於二零一零年五月六日訂立之協議
「股東」	本公司已發行股本中之股份之持有人

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「泰國」	泰國
「該交易」	自關連人士收購該物業
「估值報告」	由 American Appraisal 就該物業而編製之估值報告
「港幣」	香港法定貨幣港幣
「泰銖」	泰國法定貨幣泰銖
「平方米」	平方米
「%」	百分比

代表董事會
劉德杯
行政董事

香港，二零一零年五月六日

於本公佈日期，董事如下：

行政董事：

黃創保 (主席)、Chumphol Kanjanapas (又名黃創增) (副主席兼行政總裁)、朱繼華及劉德杯

非行政董事：

黃創江、胡春生 (獨立)、胡志文 (獨立) 及鄺易行 (獨立)

* 僅供識別