

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*

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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份編號：84)

持續關連交易

向關連人士新租賃物業及修訂年度上限

本公司宣佈，於二零一一年七月十一日，該附屬公司(作為租戶)與Mengiwa(作為業主)就租賃寶光商業中心若干辦公單位訂立新租賃協議，租賃期為一年八個月零二十一天，自二零一一年七月十一日起至二零一三年三月三十一日止。根據新租賃協議，該附屬公司於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年將支付予Mengiwa之年租總額最高分別為約港幣298,268元及港幣466,200元。

Mengiwa為義興之全資附屬公司。本公司董事黃創保先生、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普通股之55%。因此，Mengiwa為上述董事之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。新租賃協議因此構成本公司之持續關連交易。

此外，本公司日期為二零零九年十二月十六日之公佈所述之二零一零年Thongsia Building租賃協議自二零一一年四月十五日起不再為本公司之關連交易，原業主Mengiwa SIN(為關連人士)於該日完成將Thongsia Building出售予一名獨立第三方。

鑒於訂立新租賃協議及二零一零年Thongsia Building租賃協議自二零一一年四月十五日起不再為關連交易，本集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年根據新租賃協議及有關本集團從義興集團及Mengiwa SIN租賃或獲許可使用物業(如本公司日期為二零零九年十二月十六日、二零一一年二月一日及二零一一年二月七日之公佈所披露)之其他續存協議應支付予義興集團及Mengiwa SIN之最高年租及許可費總額將分別為約港幣7,914,501元(包括根據二零一零年Thongsia Building租賃協議於二零一一年四月一日至二零一一年四月十五日支付之租金)及港幣7,922,400元。

根據上市規則第14A.10條所定義，經參考年度上限計算之每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，有關本集團從義興集團及Mengiwa SIN租賃或獲許可使用物業之續存交易構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A章有關年度審閱、報告及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

有關新租賃協議之資料

- 日期：二零一一年七月十一日
- 訂約方：(1) Mengiwa (作為業主)
(2) 該附屬公司 (作為租戶)
- 物業：寶光商業中心17樓1702室及1703室之辦公室單位
- 年期及租期：自二零一一年七月十一日起至二零一三年三月三十一日止，為期一年八個月零二十一天。
本公司於重續新租賃協議時會遵守所有上市規則的適用規定。
- 免租期：自二零一一年七月十一日起至二零一一年八月十日 (包括首尾兩日) 止一個月
- 每月租金：每月港幣38,850元 (不包括差餉、政府地租及管理費)，須由租戶於每個曆月首日以現金預付。
- 按金：港幣159,440元，相當於三個月租金、管理費、政府地租及差餉之總和。

訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事零售及批發鐘錶及眼鏡產品之業務。

由於整體擴張，本集團需要更多的辦公室空間。由於本公司及其主要附屬公司之總部位於寶光商業中心，因此相對於其他地點於同一辦公大樓租賃額外的辦公室空間較為方便，亦有助於提升經營效率及降低整體租金成本。

新租賃協議項下之每月租金乃按公平原則釐定，並計及獨立物業估值師於二零一一年五月三十日對上述辦公室物業進行的估值，該估值顯示租賃協議項下的每月租金是按有關物業現行市場租值釐定。因此，董事認為新租賃協議之條款反映一般商業條款，屬公平合理，訂立新租賃協議合乎本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義及修訂年度上限

Mengiwa 為義興之全資附屬公司。本公司董事黃創保先生、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普通股之55%。因此，Mengiwa 為上述董事之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。新租賃協議因此構成本公司之持續關連交易。根據新租賃協議，該附屬公司於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年將支付予 Mengiwa 之年租總額最高分別為約港幣 298,268 元及港幣 466,200 元。

黃創保先生、黃創增先生及黃創江先生分別為本公司及 Mengiwa 之董事，及各自於 Mengiwa 中擁有間接之股份權益。因此，黃創保先生、黃創增先生及黃創江先生於是次交易中擁有重大利益。他們各自沒有出席本公司於二零一一年七月十一日舉行之董事會會議，因此，沒有於是次董事會會議對是次交易表決。

劉德杯先生亦為本公司及 Mengiwa 之董事。因此，劉德杯先生於是次交易中擁有重大利益。他放棄於是次董事會會議對是次交易表決。

本公司日期為二零零九年十二月十六日之公佈所述之二零一零年 Thongsia Building 租賃協議自二零一一年四月十五日起不再為本公司之關連交易，原業主 Mengiwa SIN (為關連人士) 於該日完成將 Thongsia Building 出售予一名獨立第三方。

鑒於訂立新租賃協議及二零一零年 Thongsia Building 租賃協議自二零一一年四月十五日起不再為關連交易，本集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年根據新租賃協議及有關本集團從義興集團及 Mengiwa SIN 租賃或獲許可使用物業(如本公司日期為二零零九年十二月十六日、二零

一一年二月一日及二零一一年二月七日之公佈所披露)之其他續存協議應支付予義興集團及Mengiwa SIN之最高年租及許可費總額將分別為約港幣7,914,501元(包括根據二零一零年Thongsia Building租賃協議於二零一一年四月一日至二零一一年四月十五日支付之租金)及港幣7,922,400元,有關明細如下:

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
二零一零年Thongsia Building租賃協議	新加坡幣25,202.11元 (約港幣160,033元) (附註3及4)	-
二零一零年寶光商業中心租賃協議(附註1)	港幣5,650,560元	港幣5,650,560元
二零一零年倉庫租賃及許可協議(附註1)	港幣935,280元	港幣935,280元
二零一一年寶光商業中心租賃協議(附註2)	港幣870,360元	港幣870,360元
新租賃協議	港幣298,268元	港幣466,200元
總額:	港幣7,914,501元 (附註4)	港幣7,922,400元

附註:

- 「二零一零年寶光商業中心租賃協議」及「二零一零年倉庫租賃及許可協議」此等詞彙擁有本公司日期為二零零九年十二月十六日之公佈所界定之涵義。
- 「二零一一年寶光商業中心租賃協議」指本公司日期為二零一一年二月一日及七日之公佈所界定之租賃協議。
- 此金額指自二零一一年四月一日起至二零一一年四月十五日止(包括首尾兩日)期間根據二零一零年Thongsia Building租賃協議支付予Mengiwa SIN之租金總額,而港幣數字乃按匯率新加坡幣1元兌港幣6.35元計算。
- 此金額包括自二零一一年四月一日起至二零一一年四月十五日止期間根據二零一零年Thongsia Building租賃協議支付予Mengiwa SIN之租金總額的港幣數字,故此其為概約數字。

根據上市規則第14A.10條所定義,經參考年度上限計算之每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此,有關本集團向義興集團及Mengiwa SIN租賃或獲許可使用物業之續存交易構成持續關連交易,須遵守上市規則第14A章有關年度審閱、報告及公告之規定,但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

「年度上限」	指	本集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年根據新租賃協議及有關本集團向義興集團及 Mengiwa SIN 租賃或獲許可使用物業 (如本公司日期為二零零九年十二月十六日、二零一一年二月一日及二零一一年二月七日之公佈所披露) 之其他續存協議 (不包括二零一零年 Thongsia Building 租賃協議, 僅自二零一一年四月一日起至二零一一年四月十五日止期間已付之租金計算在內) 應支付予義興集團及 Mengiwa SIN 之最高年租及許可費總額
「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
「新租賃協議」	指	Mengiwa (作為業主) 與該附屬公司 (作為租戶) 於二零一一年七月十一日訂立之租賃協議, 租賃寶光商業中心 17 樓 1702 室及 1703 室之辦公室單位
「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以從事投資控股之公司, 並為義興之全資附屬公司
「Mengiwa SIN」	指	Mengiwa Private Ltd., 一間於新加坡註冊成立之公司, 黃子明先生之遺產承辦人 (其中黃創保為遺囑執行人) 擁有其控股權益
「股東」	指	本公司已發行股本之股份之持有人
「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

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該附屬公司」	指	Stelux Holdings 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
「Thongsia Building」	指	位於新加坡 Bideford Road 30 號名為「Thongsia Building」之樓宇
「二零一零年 Thongsia Building 租賃協議」	指	Mengiwa SIN (作為業主) 與本公司之全資附屬公司 Thong Sia Company (Singapore) Pte Limited (作為租戶) 就 Thongsia Building 若干單位於二零零九年十二月十六日訂立之租賃協議
「信託」	指	The Klayze Trust，其中黃創保先生、黃創增先生、黃創江先生及彼等之若干兄弟姊妹為受益人
「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，香港法定貨幣
「新加坡幣」	指	新加坡幣，新加坡法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
張素萍
公司秘書

香港，二零一一年七月十一日

於本公告日期，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)