

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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本公布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。

STELUX Holdings International Limited

寶光實業(國際)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

<http://www.ione.com.hk>

關連交易

出租辦公室單位及車位予關連人士

寶光實業(國際)有限公司(「寶光」)董事會宣布，寶光全資附屬公司寶光實業(集團)有限公司於二零零一年七月十九日簽訂了兩份租務協議，將寶光商業中心內之辦公室單位及車位續租予寶光之關連公司。其中一份租務協議內容上，包括額外租出一間雜物房。

1. 二零零一年七月十九日，寶光實業(集團)有限公司與 International Optical Manufacturing Company Limited(「IOM」)簽訂第一份租務協議(「第一租務協議」)。
2. 二零零一年七月十九日，寶光實業(集團)有限公司與義興有限公司(「義興」)簽訂第二份租務協議(「第二租務協議」)。

義興最終持有寶光已發行股本之 55.37%。Thong Sia Company Limited(「Thong Sia」)持有寶光已發行股本之 9.72%。義興及 Thong Sia 分別持有 IOM 已發行股本之 60% 及 40%。根據上市規則，第一租務協議及第二租務協議屬關連交易。

寶光實業(國際)有限公司之主要業務乃投資控股。

寶光董事會(包括獨立非行政董事)相信，第一租務協議及第二租務協議均符合商業條款，且屬公平合理。

二零零一年七月十九日簽訂之第一租賃協議

訂約方

業主 : 寶光實業(集團)有限公司
承租人 : IOM

出租之物業:

香港九龍太子道東 698 號寶光商業中心十九樓 1902、1903、1905、1906 辦公室單位連同 6 號雜物房及額外的一間雜物房(建築面積約為 9,504 平方呎)及位於地庫第 3 層之 341 號車位。

租約期限及起租日:

租約為期三年,由二零零一年八月十五日至二零零四年八月十四日止(首尾兩日包括在內),期滿後可選擇續租三年,新租金將由業主及承租人商定;或以該等物業在公開市場出租時之合理預期市值租金作為新租金,惟不包括續租條款而其他條款不變。寶光將於第一租務協議再續約時遵守上市規則之有關關連交易之規定。

租金:

每月 95,040.00 港元(不包括差餉、地租及管理費,每月預先繳付)。

二零零一年七月十九日簽訂之第二租務協議

訂約方

業主 : 寶光實業(集團)有限公司
承租人 : 義興

出租之物業：

香港九龍太子道東 698 號寶光商業中心 28 樓部分（建築面積約為 4,300 平方呎）及位於地庫第 3 層之 342 號車位。

租約期限及起租日：

租約為期三年，由二零零一年八月十五日至二零零四年八月十四日止（首尾兩日包括在內），期滿後可選擇續租三年，新租金將由業主及承租人商定；或以該等物業在公開市場出租時之合理預期市值租金作為新租金，惟不包括續租條款而其他條款不變。寶光將於第一租務協議再續約時遵守上市規則之有關關連交易之規定。

租金：

每月 55,900.00 港元（不包括差餉、地租及管理費，每月預先繳付）。

確定租金之基礎

根據二零零一年七月十六日對出租辦公室單位及車位進行之獨立書面估值結果，(i)第一租務協議所租出之辦公室單位及車位之現時公開市值月租為 95,000.00 港元（不包括差餉、地租，管理費及其他費用）及(ii)第二租務協議所租出之辦公室單位及車位之現時公開市值月租為 55,000.00 港元（不包括差餉、地租，管理費及其他費用）。

第一租務協議及第二租務協議分別定出之租金乃參照目前公開市值租金而訂定。

依據第一租務協議及第二租務協議而出租之物業乃作辦公室用途。

寶光董事會（包括獨立非行政董事）相信，第一租務協議及第二租務協議均符合商業條款，且屬公平合理。

交易原因

現時租務市場疲弱，上述交易將使寶光受惠，原因為該等交易可令寶光實業（集團）有限公司能繼續以理想市值租金保留優質承租人。

給予股東之資料

上述交易依照上市規則第 14.25(1)條款規定須以新聞公布形式披露，且須在刊發之年報內列出有關詳情。本公布即屬前文所指之新聞公布，而有關交易詳情將列於截至二零零二年底以及隨後相關之年度報告及賬項內。

代董事會
董事總經理
黃創增

香港，二零零一年七月十九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」