

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，並明確表示概不會就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>

於百慕達註冊成立之有限公司

股份編號：84

持續關連交易

自關連人士租賃辦公室及停車場

概要

本公司董事宣佈，於二零零六年七月十九日，本公司擁有96%大多數權益之附屬公司及「精工錶」之香港獨家分銷商通城鐘錶訂立租賃協議，自寶光商業中心之業主兼義興之間接全資附屬公司Mengiwa租賃位於寶光商業中心之辦公室及車位。義興之主要業務為投資控股。

日期為二零零六年七月十九日有關辦公室及三個車位之租賃協議（「租賃協議」）為期兩年八個月十三日，月租港幣139,790.00元（港幣十三萬九千七百九十元正）。

義興最終持有本公司已發行股本約60%。Mengiwa為義興之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易（「持續關連交易」）。

本公司之主要業務為投資控股。

* 僅供參考

參考通城鐘錶其後每年就持續關連交易應付之最高年度代價計算，並與本公司日期為二零零五年十二月二十日之公佈所披露有關租賃位於寶光商業中心之辦公室及若干車位之持續關連交易年度限額綜合處理，上市規則第14A.10條所界定各個適用百分比率將超過0.1%但少於2.5%。因此，持續關連交易分類為豁免遵守上市規則第14A.34條項下獨立股東批准規定之持續關連交易，惟將須遵守上市規則第14A章之年度審閱、申報及公告規定。

本公司董事（包括獨立非行政董事）認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

有關持續關連交易之資料

本公司董事宣佈，於二零零六年七月十九日，本公司擁有96%大多數權益之附屬公司及主要作為「精工錶」之香港獨家分銷商通城鐘錶訂立租賃協議，自主要業務為擁有寶光商業中心且為義興之間接全資附屬公司之Mengiwa租賃位於寶光商業中心之辦公室及車位。義興之主要業務為投資控股。

日期為二零零六年七月十九日有關辦公室及三個車位之租賃協議（「租賃協議」）為期兩年八個月十三日，月租港幣139,790.00元（港幣十三萬九千七百九十元正）。

義興最終持有本公司已發行股本約60%。Mengiwa為義興之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易（「持續關連交易」）。

本公司之主要業務為投資控股。

參考通城鐘錶其後每年就持續關連交易應付之最高年度代價計算，並與本公司日期為二零零五年十二月二十日之公佈所披露有關租賃位於寶光商業中心之辦公室及若干車位之持續關連交易年度限額綜合處理，上市規則第14A.10條所界定各個適用百分比率將超過0.1%但少於2.5%。因此，持

續關連交易分類為豁免遵守上市規則第14A.34條項下獨立股東批准規定之持續關連交易，惟將須遵守上市規則第14A章之年度審閱、申報及公告規定。

本公司董事（包括獨立非行政董事）認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

日期為二零零六年七月十九日之租賃協議

訂約各方

業主： Mengiwa

承租人： 通城鐘錶

租賃物業：

香港九龍新蒲崗太子道東698號寶光商業中心21樓全層（建築面積約13,300平方呎）及地庫三層314、315及317號三個車位。

年期及開始日期：

二零零六年七月十九日至二零零九年三月三十一日（包括首尾兩天），為期兩年八個月十三日，免租期兩個月二十三日（二零零六年七月十九日至二零零六年八月十八日、二零零七年七月十九日至二零零七年八月十八日及二零零八年七月十九日至二零零八年八月十日）。本公司將於進一步重續租賃協議時遵守上市規則之持續關連交易規定。

辦公室租金：

每月港幣130,340.00元（港幣十三萬零三百四十元正），不包括差餉、政府地租及管理費，須於每個曆月第一日按月預付。

車位租金：

每個車位港幣3,150.00元（港幣三千一百五十元正），即每月港幣9,450.00元（港幣九千四百五十元正），包括差餉、政府地租及管理費，須於每個曆月第一日按月預付。

釐定租金之基準

就所租賃辦公室於二零零六年六月三十日進行之獨立估值書顯示，按每月基準計算，根據租賃協議租賃之辦公室現行公開市場租值為港幣130,340.00元（港幣十三萬零三百四十元正），不包括差餉、政府地租、管理費及其他支銷。

租賃協議項下辦公室之租金乃經參考現行公開市場租值釐定，而每個車位每月租金3,150.00元（港幣三千一百五十元正）（包括差餉、政府地租及管理費）乃Mengiwa向寶光商業中心其他停車場用戶收取之正常收費。上述獨立估值書亦確認三個車位之市場租值為每月港幣9,450.00元。

租賃協議項下租賃之辦公室用作辦公室及服務中心。

年度限額

本公司建議就二零零六年七月十九日起至二零零七年三月三十一日止（包括首尾兩天）、二零零七年四月一日起至二零零八年三月三十一日止（包括首尾兩天）及二零零八年四月一日起至二零零九年三月三十一日止（包括首尾兩天）各期間之持續關連交易根據租賃協議之條款按承租人通城鐘錶應付業主Mengiwa之概約租金設定年度代價總額上限。因此，二零零六年七月十九日起至二零零七年三月三十一日止（包括首尾兩天）期間之持續關連交易之年度代價總額上限為港幣1,100,000.00元（港幣一百一十萬元正）；二零零七年四月一日起至二零零八年三月三十一日止（包括首尾兩天）期間之持續關連交易之年度代價總額上限為港幣1,600,000.00元（港幣一百六十萬元正）；而二零零八年四月一日起至二零零九年三月三十一日止（包括首尾兩天）期間之持續關連交易之年度代價總額上限則為港幣1,600,000.00元（港幣一百六十萬元正）。

進行交易之理由

本公司（包括其主要附屬公司）之總部設於寶光商業中心。本公司於二零零五年九月底收購通城鐘錶。將通城鐘錶之業務遷往寶光商業中心將改善營運效率，並有助減低租金成本。因此，持續關連交易有利本公司。

向股東提供之資料

持續關連交易乃按經訂約各方公平磋商後協定之一般商業條款，於本公司之一般日常業務過程中進行。董事會（包括本公司獨立非行政董事）認為，持續關連交易之條款（包括限額）屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

持續關連交易將須分別遵守上市規則第14A.37至14A.41條及第14A.45至14A.47條之年度審閱規定及申報與公佈規定，並豁免取得獨立股東批准。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「限額」	指	本公司就二零零六年七月十九日起至二零零七年三月三十一日止（包括首尾兩天）、二零零七年四月一日起至二零零八年三月三十一日止（包括首尾兩天）及二零零八年四月一日起至二零零九年三月三十一日止（包括首尾兩天）各期間之持續關連交易建議之年度總值上限分別為港幣1,100,000.00元（港幣一百一十萬元正）、港幣1,600,000.00元（港幣一百六十萬元正）及港幣1,600,000.00元（港幣一百六十萬元正）
「本公司」	指	寶光實業（國際）有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Mengiwa」	指	Mengiwa Property Investment Limited，於香港註冊成立之公司，其與本公司之關係載於上文

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股東」	指	本公司已發行股本中股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「通城鐘錶」	指	通城鐘錶有限公司，於香港註冊成立之公司
「義興」	指	義興有限公司，於香港註冊成立之公司，其與本公司之關係載於上文

承董事會命
張素萍
公司秘書

香港，二零零六年七月十九日

於本公佈日期，本公司董事如下：

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、李樹中及劉德杯

非行政董事：

Sakorn Kanjanapas、鄺耀忠（獨立）、胡春生（獨立）及胡志文（獨立）

請同時參閱本公佈於香港經濟日報及
英文虎報刊登的內容。