

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>
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份編號：84)

持續關連交易 自關連人士租賃辦公室及儲物室

概要

本公司董事宣佈，於二零零七年四月二十五日，本公司之一間全資附屬公司與Mengiwa訂立租賃協議，租賃位於寶光商業中心之辦公室及儲物室。Mengiwa乃寶光商業中心之業主兼義興之間接全資附屬公司。義興之主要業務為投資控股。日期為二零零七年四月二十五日，有關辦公室及儲物室之租賃協議（「租賃協議」）為期十一個月，月租港幣36,500.00元（港幣三萬六千五百元正）。

義興，本公司主要控股股東，持有本公司已發行股本約36%。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。

茲提述本公司就有關本公司附屬公司向Mengiwa租賃位於寶光商業中心之辦公室及停車場之本公司持續關連交易所刊發日期為二零零五年十二月二十日及二零零六年七月十九日之公佈（「現存租賃協議」）。

參考本公司之一間附屬公司就二零零七年五月一日起至二零零八年三月三十一日止租賃期間之持續關連交易應付之年度代價計算，並與現存租賃協議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，租賃協議乃按經訂約各方公平磋商後協定之一般商業條款訂立，屬公平合理。

有關持續關連交易之資料

本公司董事宣佈，於二零零七年四月二十五日，本公司之一間全資附屬公司與Mengiwa訂立租賃協議，租賃位於寶光商業中心之辦公室及儲物室。Mengiwa之主要業務為擁有寶光商業中心，乃義興之間接全資附屬公司。義興之主要業務為投資控股。

日期為二零零七年四月二十五日，有關辦公室及儲物室之租賃協議（「租賃協議」），自二零零七年五月一日至二零零八年三月三十一日（包括首尾兩天），為期十一個月，月租港幣36,500.00元（港幣三萬六千五百元正）。

義興，本公司主要控股股東，持有本公司已發行股本約36%。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。

茲提述本公司就有關本公司附屬公司向Mengiwa租賃位於寶光商業中心之辦公室及停車場之本公司持續關連交易所刊發日期為二零零五年十二月二十日及二零零六年七月十九日之佈（「現存租賃協議」）。

參考本公司之一間附屬公司就二零零七年五月一日起至二零零八年三月三十一日止租賃期間之持續關連交易應付之年度代價計算，並與現存租賃協議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，租賃協議乃按經訂約各方公平磋商後協定之一般商業條款訂立，屬公平合理。

日期為二零零七年四月二十五日之租賃協議

訂約各方

業主：Mengiwa
承租人：本公司之一間全資附屬公司

租賃物業：

香港九龍新蒲崗太子道東698號寶光商業中心15樓1501室及1A儲物室（建築面積約3,800平方呎）。

年期及開始日期：

二零零七年五月一日至二零零八年三月三十一日（包括首尾兩天），為期十一個月，期滿後可選擇續租三年，新租金按物業在公開市場出租時之市值租金而定。本公司將於二零零八年三月三十一日後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。

辦公室及儲物室租金：

每月港幣36,500.00元（港幣三萬六千五百元正），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，由承租人（本公司之一間全資附屬公司）內部資金以現金形式支付。

釐定租金之基準

就所租賃辦公室及儲物室於二零零七年四月十七日由具資格的獨立估值公司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及儲物室現行公開市場租值為港幣36,500.00元（港幣三萬六千五百元正），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及儲物室之租金乃經參考現行公開市場可比較之租值釐定。

租賃協議項下租賃之辦公室及儲物室用作辦公室及儲物室。

年度限額

本公司建議就二零零七年五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根據租賃協議之條款按承租人應付業主Mengiwa之概約租金設定年度代價總額上限。因此，二零零七年五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405,000.00元（港幣四十萬五千元正）。

進行交易之理由

正因本公司整體的擴展，本公司及其附屬公司需要更多辦公室空間工作。由於本公司（包括其主要附屬公司）之總部設於寶光商業中心，一如以往，本公司選擇於同一辦公大樓增設額外的辦公室而不設於其他地點。於同一辦公大樓租賃額外的空間，將改善本公司的營運效率，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	本公司就二零零七年五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建議之年度總值上限為港幣405,000.00元（港幣四十萬五千元正）
「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
「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，二零零七年四月二十五日

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）

* 僅供參考

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。