

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，概不對因本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.stelux.com>

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

本公司宣佈，於2013年11月28日，本公司的一間全資附屬公司（作為租戶）與Mengiwa（作為業主），就租賃寶光商業中心一辦公室單位連同兩個儲物室訂立租賃協議，租賃期不超過三年，2014年1月1日起至2016年3月31日止。

本公司董事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%。Mengiwa為義興的附屬公司。Mengiwa因此為上述董事的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。訂立租賃協議因此構成本公司之關連交易。

謹此提述本公司於2013年3月22日及2013年5月22日之公告，本公司透過其若干全資附屬公司（各自作為租戶／獲許可人），與義興集團訂立租賃及獲許可使用物業協議，為期不超過三年，於不同日子起租，並於2016年3月31日止。

截至2016年3月31日止三個年度各年，參考租賃協議，以及本集團向義興集團租賃或獲許可使用物業的存續協議，本集團應支付予Mengiwa之最高年租及許可費總額計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%。根據上市規則14A.25條，租賃協議的交易為須合併計算之關連交易。因此，根據上市規則第14A章，根據租賃協議租賃物業構成本公司的持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

1. 向關連人士租賃辦公物業

於2013年11月28日，本公司透過其全資附屬公司（作為租戶）與Mengiwa訂立租賃協議，租賃一辦公室單位連同兩個儲物室，自2014年1月1日起至2016年3月31日屆滿，為期兩年零三個月，其詳情載列如下：

日期：2013年11月28日

訂約方：Mengiwa，作為業主
Stelux Holdings，作為租戶

| | |
|--------------|---|
| 物業： | 寶光商業中心 6 樓 601 室之辦公室單位連同 1A 及 1B 兩個儲物室 |
| 租賃期限： | 兩年零三個月，自 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日（包括首尾兩日）屆滿 |
| 每月租金： | 每個曆月總額 HK\$42,500.00（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。 |
| 其他條款： | Stelux Holdings 獲授予選擇續約權（但無責任），可每三年與 Mengiwa 按當時現行公開市場租金將有關租賃協議續期，每次續期三年，由 2016 年 4 月 1 日起計最多續期十五年。如有關租賃協議續期，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。 |

每月租金乃按公平原則釐定，並計及獨立物業估值師於 2013 年 11 月 22 日對辦公室單位連同兩個儲物室進行的估值。因此，董事認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事鐘錶和眼鏡產品之零售及批發業務。

因應業務擴展需要，本集團對辦公室空間和儲物空間的需求增加。由於本公司及其主要附屬公司的總部均設於寶光商業中心，於同一辦公大樓租賃更多辦公空間相比起另覓新址更為方便，且有助改善營運效率及減低整體租金開支。

租賃協議的相關上市規則涵義及年度上限總額

Mengiwa 乃義興的全資附屬公司，故乃本公司的關連人士。因此，租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據租賃協議，截至 2016 年 3 月 31 日止三個年度各年應付 Mengiwa 的最高年租總額約為 HK\$510,000.00。根據租賃協議，參考截至 2016 年 3 月 31 日止三個年度各年應付 Mengiwa 的最高年租總額計算的最高適用百分比率低於 0.1%。

根據本公司日期為 2013 年 3 月 22 日及 2013 年 5 月 22 日的公告披露，本集團於截至 2016 年 3 月 31 日止三個年度，根據有關本集團訂立租賃協議，向義興集團租賃或獲許可使用物業的存續協議應支付予義興集團之最高年租及許可費總額約為 HK\$14,000,000.00。

參考本集團於截至 2016 年 3 月 31 日止三個年度各年應支付予義興集團之最高年租及許可費總額計算的適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%。因此，根據上市規則第 14A 章，根據租賃協議租賃物業構成本公司的持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

一般事項

黃創增先生及黃創江先生根據各自透過信託於義興集團持有的權益被視為於租賃協議中擁有重大權益。因此，黃創增先生及黃創江先生均沒有就租賃協議投票。

劉德杯先生同為本公司及Mengiwa的董事，因此，劉德杯先生在租賃協議中擁有重大權益。彼亦沒有就租賃協議投票。

釋義

| | |
|--------------------|--|
| 「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」 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「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 |
| 「上市規則」指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「Mengiwa」指 | 明華物業投資有限公司，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 |
| 「股東」指 | 本公司股本的股份持有人 |
| 「Stelux Holdings」指 | 寶光實業（集團）有限公司，本公司的一間全資附屬公司 |
| 「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」的樓宇，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 |
| 「租賃協議」指 | Mengiwa（作為業主）與本公司一間全資附屬公司（作為租戶）於2013年11月28日就租賃寶光商業中心6樓601室之辦公室單位連同1A及1B兩個儲物室而訂立的租賃協議 |
| 「信託」指 | The Klayze Trust，其中黃創增先生、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 |
| 「HK\$」指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「%」指 | 百分比 |

承董事會命
張素萍
公司秘書

香港，2013 年 11 月 28 日

於本公告日期，董事如下：

行政董事：

Chumphol Kanjanapas（又名黃創增）（主席兼行政總裁）、劉德杯（首席營運總監）及關志堅（首席財務總裁）

非行政董事：

黃創江、馬雪征、黃宇錚、胡春生（獨立）、胡志文（獨立）及鄺易行（獨立）

*僅供識別