

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及獲許可使用車位

本公司宣佈，於二零一四年四月九日，本公司的若干全資附屬公司（各自作為租戶/獲許可人）與 Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights（各自作為業主/許可人），就租賃/許可使用一間儲物室、一個倉庫及兩個車位訂立租賃協議及獲許可使用協議，租賃期不超過三年，分別自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日止。

本公司董事黃創增先生及黃創江先生，作為董事，實益擁有的信託持有義興全部已發行普通股之 55%。Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights均為義興的附屬公司。因此，Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights為上述董事的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。訂立租賃協議及獲許可使用協議因此構成本公司之關連交易。

謹此提述本公司於二零一三年十一月二十八日、二零一三年五月二十二日、二零一三年三月二十二日及二零一二年十二月十日之公告，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，及至二零一六年三月三十一日止。

根據上市規則 14A.25 條，租賃協議及獲許可使用協議的交易為須合併計算之關連交易。截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年，參考租賃協議及獲許可使用協議，以及本集團向義興集團租賃或獲許可使用物業的其他存續協議，本集團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，租賃協議及獲許可使用協議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. 向關連人士租賃儲物室

於二零一四年四月九日，本公司透過其全資附屬公司與 Mengiwa 訂立租賃協議 A，租賃一間儲物室，自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日屆滿，為期一年十一個月十六日，其詳情載列如下：

- 日期：** 二零一四年四月九日
- 訂約方：** Mengiwa，作為業主  
Stelux Holdings，作為租戶
- 物業：** 寶光商業中心 17 樓 6A 號儲物室
- 租賃期限：** 一年十一個月十六日，自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日（包括首尾兩日）屆滿
- 每月租金：** 每個曆月總額 4,570 港元（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，由二零一六年四月一日起計最多續期十五年。如有關租賃協議 A 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，並計及寶光商業中心現行市場租值。因此，董事認為，租賃協議 A 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。

## 2. 向關連人士租賃倉庫

謹此提述本公司於二零一二年十二月十日之公告，本公司透過其全資附屬公司，與 Thong Sia Co 訂立租賃物業續約協議，續租倉庫，自二零一三年四月一日起及至二零一六年三月三十一日止，為期三年。根據租賃物業續約協議項下租用倉庫，將於二零一四年四月十五日取消，倉庫將重新編配以提昇物流效率。訂立租賃協議 B 之詳情載列如下：

- 日期：** 二零一四年四月九日
- 訂約方：** Thong Sia Co，作為業主  
Optical 88，作為租戶
- 物業：** 九龍油塘之倉庫
- 租賃期限：** 一年十一個月十六日，自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日（包括首尾兩日）屆滿

**每月租金：** 每個曆月總額 9,500 港元（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。

每月租金乃按公平原則釐定，並計及附近市場租值。因此，董事認為，租賃協議 B 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。

### 3. 關連人士許可使用車位

於二零一四年四月九日，本公司透過兩間全資附屬公司與 Active Lights 訂立兩份獲許可使用協議，獲許可使用兩個車位，為期一年十一個月十六日，自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日屆滿，其詳情載列如下：

**日期：** 二零一四年四月九日

**訂約方：** Active Lights，作為許可人  
時間廊鐘錶有限公司及眼鏡88有限公司，分別作為獲許可人

**物業：** 位於九龍灣車位

**獲許可使用期限：** 一年十一個月十六日，自二零一四年四月十六日起至二零一六年三月三十一日（包括首尾兩日）

**每月許可費：** 兩個車位合共每個曆月總額 8,600 港元（包括管理費但不包括差餉及政府地租），須由獲許可人於每個曆月首日以現金預付。

每月許可費乃按公平原則釐定，並計及附近車位現行市場值。因此，董事認為，獲許可使用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。

#### 訂立租賃協議及獲許可使用協議的理由及裨益

本集團主要從事鐘錶和眼鏡產品之零售及批發業務。

本集團需求更多地方應付業務需要。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及現有倉庫位於九龍灣及油塘，於現有地點租賃更多地方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。

#### 租賃協議及獲許可使用協議的相關上市規則涵義及年度上限總額

本公司董事黃創增先生及黃創江先生，作為董事，實益擁有的信託持有義興全部已發行普通股之 55%。Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights均為義興的附屬公司。因此，Mengiwa、Thong Sia Co及Active Lights為上述董事的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。訂立租賃協議及獲許可使用協議因此構成本公司之關連交易。

根據租賃協議及獲許可使用協議，截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年應付義興集團的最高年租總額及許可費分別約為 168,840 港元及 103,200 港元。根據租賃協議及獲許可使用協議，參考截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年應付義興集團的最高年租總額及許可費計算的最高適用百分比率低於 0.1%。

根據本公司日期為二零一三年十一月二十八日的公告披露，本集團於截至二零一六年三月三十一日止三個年度，向義興集團租賃物業及獲許可使用物業，應支付予義興集團之最高年租及許可費總額約為 14,200,000 港元。參考本集團於截至二零一六年三月三十一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，租賃協議及獲許可使用協議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及獲許可使用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及獲許可使用協議投票。

劉德杯先生同為本公司、Mengiwa及Thong Sia Co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

「Active Lights」指	Active Lights Company Limited, 一間於香港註冊成立的公司, 並為義興之全資附屬公司
「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
「獲許可使用協議」指	Active Lights (作為許可人)及本公司若干全資附屬公司(作為獲許可人)於二零一四年四月九日就許可使用九龍灣車位而訂立的獲許可使用協議
「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

「租賃物業續約協議」指	Thong Sia Co(作為業主)及眼鏡88(作為租戶)於二零一二年十二月十日就租賃香港九龍油塘一座工業大廈一倉庫而訂立之租賃協議
「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 A」指	Mengiwa(作為業主)與本公司一間全資附屬公司(作為租戶)於二零一四年四月九日就租賃寶光商業中心 17樓6A號儲物室而訂立的租賃協議
「租賃協議 B」指	Thong Sia Co(作為業主)與本公司一間全資附屬公司(作為租戶)於二零一四年四月九日就租賃香港九龍油塘一座工業大廈一個倉庫而訂立的租賃協議
「租賃協議」指	租賃協議 A及租賃協議 B
「Thong Sia Co」指	Thong Sia Company Limited, 一間於香港註冊成立的公司, 為義興之附屬公司
「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
「港元」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，二零一四年四月九日

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