

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

重整存續租賃物業協議

本公司宣佈，於2015年5月29日，本公司的全資附屬公司（作為租戶）與 Mengiwa（作為業主），就於寶光商業中心租賃辦公室訂立租賃協議，租賃期不超過三年，自2015年6月1日起至2016年3月31日止。

本公司更宣佈，於2015年5月29日，本公司的全資附屬公司（作為租戶）與 Mengiwa（作為業主），就5樓租賃協議訂立部分提前終止協議以提前終止租賃於寶光商業中心5樓502、503、505及部分506室之辦公室單位，但保留租賃506室之部分辦公室單位連同6A及6B號儲物室。

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為義興的附屬公司。因此，Mengiwa為上述董事的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。5樓剩餘租賃協議及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2014年10月9日、2014年4月9日、2013年11月28日、2013年5月22日、2013年3月22日及2012年12月10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2016年3月31日止。

根據上市規則 14A.81條，租賃協議及5樓剩餘租賃協議的交易為須合併計算之關連交易。截至2016年3月31日止年度，參考本集團向義興集團租賃或獲許可使用物業的租賃協議、5樓剩餘租賃協議及其他存續協議，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5樓剩餘租賃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。

\*僅供識別

## 1. 向關連人士租賃辦公室及儲物室

於2015年5月29日，本公司透過其全資附屬公司與 Mengiwa 訂立租賃協議，租賃辦公室及儲物室，自2015年6月1日起至2016年3月31日屆滿，為期10個月，其詳情載列如下：

<b>日期：</b>	2015年5月29日
<b>訂約方：</b>	Mengiwa，作為業主 Stelux Holdings，作為租戶
<b>物業：</b>	寶光商業中心19樓1905-1906室之部分辦公室單位連同6B號儲物室
<b>租賃期限：</b>	10個月，自2015年6月1日起至2016年3月31日（包括首尾兩日）屆滿
<b>每月租金：</b>	每個曆月總額25,217.50港元（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。
<b>其他條款：</b>	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，並參考Mengiwa與前租戶就該辦公室單位所簽署及已提前終止的租賃協議中剩餘租賃期租金。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。

## 2. 向關連人士租賃辦公室之5樓剩餘租賃協議

謹此提述本公司於2012年12月10日之公告，本公司透過其全資附屬公司與Mengiwa訂立寶光商業中心5樓502、503、505及506室之辦公室單位租賃協議（「5樓租賃協議」），為期不超過三年，及至2016年3月31日止。

於2015年5月29日，本公司透過其全資附屬公司與Mengiwa就5樓租賃協議訂立部分提前終止協議以提前終止租賃於寶光商業中心5樓502、503、505及部分506室之辦公室單位，但保留租賃506室之部分辦公室單位連同6A及6B號儲物室（「5樓剩餘租賃協議」）。每月租金亦隨著下調(但租金呎價跟5樓租賃協議為持不變)及所有其他條款細則為持不變。

<b>日期：</b>	2015年5月29日
<b>訂約方：</b>	Mengiwa，作為業主 Stelux Holdings，作為租戶
<b>物業：</b>	寶光商業中心506室之部分辦公室單位連同6A及6B號儲物室(約1,850呎)
<b>租賃期限：</b>	10個月，自2015年6月1日起至2016年3月31日（包括首尾兩日）屆滿
<b>每月租金：</b>	每個曆月總額17,325.25港元（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5樓剩餘租賃協議續期，每次續期三年，由2016年4月1日起計最多續期十五年。如5樓剩餘租賃協議續期，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。

5樓剩餘租賃協議每月租金乃按公平原則釐定，並參考5樓租賃協議實際租賃呎價。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。

謹此再提述本公司於2014年10月9日之公告，本公司透過其全資附屬公司與Mengiwa就租賃於寶光商業中心15樓1501室之辦公室單位連同1A號儲物室所訂立為期不超過三年，及至2016年3月31日止之租賃協議已於2014年11月30日提前終止（「提前終止協議」）。

### 訂立租賃協議、5樓剩餘租賃協議及提前終止協議的理由及裨益

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以應付業務需要，除了於寶光商業中心租用更多辦公室外，本集團並重整辦公室。相對於辦公室零碎散落於不同樓層，租用全層辦公室，能增加及有助改善營運效率。重整已開始及將於本財政年度進行。待重整辦公室地方完成後，本集團將佔用寶光商業中心6樓、19樓、21樓、22樓、26樓、27樓及28樓全層單位。有關計畫重整辦公室地方所訂立及/或提前終止的租賃協議，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。

### 租賃協議、5樓剩餘租賃協議及提前終止協議的相關上市規則涵義及年度上限總額

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為義興的附屬公司。因此，Mengiwa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。

根據租賃協議及5樓剩餘租賃協議，截至2016年3月31日止年度應付義興集團的最高租金總額約為425,427.50港元。參考截至2016年3月31日止年度應付義興集團的最高租金總額計算的最高適用百分比率低於0.1%。

根據上市規則 14A.81條，租賃協議及5樓剩餘租賃協議的交易為須合併計算之關連交易。根據本公司日期為2014年10月9日的公告披露，本集團於截至2016年3月31日止年度，根據租賃協議、5樓剩餘租賃協議及其他存續協議向義興集團租賃物業或獲許可使用物業，應支付予義興集團之最高年租及許可費總額約為17,283,000港元。參考本集團於截至2016年3月31日止年度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5樓剩餘租賃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、提前終止協議及5樓剩餘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、提前終止協議及5樓剩餘租賃協議投票。

## 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」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
「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
「物業」指	寶光商業中心19樓1905-1906室之部分辦公室單位連同6B號儲物室
「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）與本集團一間全資附屬公司（作為租戶）於2015年5月29日就租賃物業而訂立的租賃協議
「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
「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，2015年5月29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）