

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\*

於百慕達註冊成立的有限公司

網址：<http://www.stelux.com>

股份編號：84

### 須予披露交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於2022年1月28日，賣方(本公司一間間接全資附屬公司)與買方(一名獨立第三方)就出售物業訂立臨時協議，代價為120,000,000港元。

由於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定但豁免遵守通函及股東批准規定。

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於2022年1月28日，賣方(本公司一間間接全資附屬公司)與買方(一名獨立第三方)就出售物業訂立臨時協議，代價為120,000,000港元。

### 臨時協議

臨時協議的主要條款載於下文：

|     |   |
|-----|---|
| 日期  | 2022年1月28日  |
| 訂約方 | (1) Fulani Investment Limited(賣方)<br>(2) 金宇投資有限公司(買方) |
| 物業  | 香港九龍西洋菜南街30號遠景大廈地下，建於九龍內地段第1568號B段餘下部分之土地             |

|                |   |
|----------------|---|
| <b>物業狀況</b>    | 物業按「現狀」出售，惟須視乎臨時協議的條款及條件而定。賣方須於完成時將物業的空置管有權交付予買方  |
| <b>代價及付款條款</b> | 買方須按以下方式向賣方(以現金)支付及償付購買價120,000,000港元：<br><br>(a) 簽訂臨時協議後，支付2,000,000港元作為首筆按金；<br><br>(b) 簽訂臨時協議後14日內，支付10,000,000港元作為額外按金；及<br><br>(c) 須於完成後支付購買價餘額108,000,000港元 |
| <b>現有產權負擔</b>  | 賣方須於完成時或之前免除或解除物業的現有按揭，成本及費用由賣方自行承擔   |
| <b>完成</b>      | 完成須於臨時協議日期起計6個月零14日內落實  |
| <b>印花稅</b>     | 臨時協議及任何其後協議及轉讓須繳納的所有印花稅將由買方承擔   |
| <b>正式協議</b>    | 須於臨時協議日期起計14日內簽訂正式協議(由賣方與買方共同協定)  |

購買價乃由賣方與買方按一般商業條款公平磋商，並經考慮獨立合資格估值師對物業於2022年1月25日的估值約120,000,000港元後釐定。此外，亦經參考物業附近物業的市值以及香港近期的物業市場情況。

## 有關物業之資料

物業為一項位於香港九龍旺角的非住宅物業，現時由本集團使用及佔用作為其鐘錶零售業務約146間零售店之一。本集團目前擬於完成時或之前關閉現時於物業經營的零售店。

## 有關本集團及訂約方之資料

本公司為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。本集團主要從事鐘錶零售及鐘錶批發貿易業務。

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司一間間接全資附屬公司。賣方的主要業務為物業投資。

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，馬清鏗為買方的最終實益擁有人，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

於出售事項完成後，本公司預期將確認一項未經審核出售收益約79,000,000港元，收益乃按購買價120,000,000港元減以物業於2021年9月30日之未經審核賬面值(未計及任何相關開支)計算所得。該計算僅為說明用途的估計，出售事項的會計處理將由本公司核數師進一步審閱。

董事認為，出售事項為本集團變現物業價值及提高本集團流動性的良機。於完成後，本集團擬將部分所得款項淨額用於償還本集團的部分銀行貸款，從而減少未來利息開支及降低本集團的借貸比率。所得款項淨額餘額將保留作為一般營運資金。董事進一步認為，出售物業及關閉相關零售店將不會對本集團的業務營運造成重大影響。

經計及上述理由及裨益，董事認為，出售事項及臨時協議的條款乃按正常商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露交易，須遵守申報及公告規定但豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「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(股份編號：84) |
| 「完成」    | 指 | 根據臨時協議完成買賣物業                                      |
| 「關連人士」  | 指 | 具有上市規則所賦予該詞之涵義                                    |
| 「董事」    | 指 | 本公司董事   |
| 「出售事項」  | 指 | 賣方與買方根據臨時協議的條款及條件買賣物業                             |
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」    | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                    |
| 「港元」    | 指 | 港元，香港法定貨幣   |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士的第三方                                  |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「物業」    | 指 | 香港九龍西洋菜南街30號遠景大廈地下，建於九龍內地段第1568號B段餘下部分之土地         |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「臨時協議」 | 指 | 賣方與買方就買賣物業訂立日期為2022年 1月28日的臨時買賣協議                    |
| 「購買價」  | 指 | 臨時協議項下買賣物業的購買價為120,000,000.00港元                      |
| 「買方」   | 指 | 金宇投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司                                |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股0.1港元的普通股                                    |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則所賦予該詞之涵義                                       |
| 「賣方」   | 指 | Fulani Investment Limited，一間於香港註冊成立的公司及本公司一間間接全資附屬公司 |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

代董事會  
黃創增  
主席及行政總裁

香港，2022年1月28日

公司董事(截至本公告日期)：

行政董事：

Chumphol Kanjanapas(又名黃創增)(主席及行政總裁)及關志堅(首席財務總裁)

非行政董事：

Suriyan Kanjanapas(又名黃瑞欣)

獨立非行政董事：

鄭易行、何致堅及黎啟明