

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*

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

向關連人士租賃物業

本公司宣佈，於二零一一年二月一日，本公司之一間全資附屬公司（作為租戶）與 Mengiwa（作為業主）就下述辦公室物業，訂立租賃協議，租賃期二十六個月，自二零一一年二月一日起至二零一三年三月三十一日止（包括該日）。

由於 Mengiwa 由義興控制，而義興為本公司之控股股東，故 Mengiwa 為本公司之關連人士。因此根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須根據上市規則第 14A.25 條，與有關向 Mengiwa 及其關連各方或其他聯繫人士之持續關連交易（誠如本公司日期為二零零九年十二月十六日之公告所述）合併計算，以決定合計後之交易所屬類別。

根據上市規則第 14A.10 條所定義，經參考租賃協議之年度上限及合併，自二零一一年二月一日至二零一一年三月三十一日止（包括該日）及截至二零一三年三月三十一日兩個財政年度，本集團就向 Mengiwa 及其關連各方或其他聯繫人士租賃物業所支付之最高年度代價（誠如本公司日期為二零零九年十二月十六日之公告所述）計算之每項適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%。因此，租賃協議項下擬進行之交易合計歸類為本公司之持續關連交易，而該等交易獲豁免遵守上市規則第 14A.34 條下之獨立股東批准之規定，但須遵守有關年度審閱、報告及公告之規定。

如更新租賃協議，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。

有關本持續關連交易的資料

本公司宣佈，於二零一一年二月一日，本公司之一間全資附屬公司（作為租戶）與 Mengiwa（作為業主）就下述辦公室物業，訂立租賃協議，租賃期二十六個月，自二零一一年二月一日起至二零一三年三月三十一日止（包括該日）。

二零一一年二月一日之租賃協議

日期:	二零一一年二月一日
訂約方:	Mengiwa（作為業主），從事投資控股，及 Stelux Holdings Limited（作為租戶）
物業:	寶光商業中心 19 樓 1901 室，1902 室及 1903 室之辦公室單位連 1A 及 1B 兩個儲物室
年期及租期:	自二零一一年二月一日起計，直至二零一三年三月三十一日（包括該日），為期二十六個月
免租期:	一個月
每月租金:	每個曆月總額港幣 72,530 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 Limited，作為租戶，獲授選擇權（但無責任）可每三年與業主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，由二零一三年四月一日起計最多續期十八年。

釐定有關租賃協議之租金及年度上限之基準

每月租金乃按公平原則釐定，並計及獨立物業估值師於二零一一年一月四日對上述辦公室物業進行的估值，該估值顯示租賃協議項下的每月租金是按有關物業現行市場租值釐定。

本集團主要從事零售及批發手錶及眼鏡產品之業務。本公司，包括其主要附屬公司，總部設於寶光商業中心。為了提高本集團的整體營運效率，本集團若干支援部門的辦公室將搬遷至寶光商業中心。

因此，董事認為，租賃協議乃按不遜於Mengiwa（其為寶光商業中心之唯一擁有者）給予獨立於Mengiwa之第三方之條款，而租賃協議之條款乃一般商業條款並屬公平合理。董事亦認為訂立租賃協議合乎本公司及股東的整體利益。

黃創保先生，黃創增先生及黃創江先生分別是本公司及Mengiwa之董事，及各自於Mengiwa擁有間接之股份權益。因此，黃創保先生，黃創增先生及黃創江先生於是次交易有重大利益。他們各自沒有出席本公司於二零一一年一月二十一日舉行之董事會會議，因此，沒有於是次董事會會議對是次交易表決。

劉德杯先生亦是本公司和Mengiwa的董事。因此，劉德杯先生於是次交易有重大利益。他放棄於是次董事會會議對是次交易表決。

根據租賃協議之條款，本集團擬設定自二零一一年二月一日起至二零一一年三月三十一日止（包括該日）之租賃協議之年度上限為港幣10,105,000元，及截至二零一三年三月三十一日兩個財政年度之年度上限為港幣10,900,000元。

租賃協議及與關連人士之其他續存物業租賃交易之合併計算

義興為本公司之控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約31.57%。Mengiwa（其主要業務為持有寶光商業中心之所有權）為義興之全資間接附屬公司及其因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須根據上市規則第14A.25條與向Mengiwa及其關連各方或其他聯繫人士租賃物業相關之續存持續關連交易合併計算（誠如本公司日期為二零零九年十二月十六日之公告所述），以決定合計後之交易所屬類別。

上市規則之涵義

根據上市規則第14A.10條所定義，經參考租賃協議之年度上限及合併，自二零一一年二月一日至二零一一年三月三十一日止（包括該日）及截至二零一三年三月三十一日兩個財政年度，本集團就向Mengiwa及其關連各方或其他聯繫人士租賃物業所支付之最高年度代價（誠如本公司日期為二零零九年十二月十六日之公告所述）計算之每項適用百分比比率超過0.1%但低於5%。因此，租賃協議項下擬進行之交易合計歸類為本公司之持續關連交易，而該等交易獲豁免遵守上市規則第14A.34條下之獨立股東批准之規定，但須遵守有關年度審閱、報告及公告之規定。

如更新租賃協議，本公司將遵守上市規則之所有適用規定。

釋義

「年度上限」	指	本集團根據租賃協議自二零一一年二月一日至二零一一年三月三十一日止（包括該日）及截至二零一三年三月三十一日兩個財政年度，向 Mengiwa 支付之最高租金
「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該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「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	Mengiwa Property Investment Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為義興之全資間接附屬公司
「股東」	指	本公司已發行股本中之股份之持有人
「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」之樓宇，建於新九龍內地段 4790 號上
「租賃協議」	指	Mengiwa（作為業主）與本公司之全資附屬公司 Stelux Holdings Limited（作為租戶）於二零一一年二月一日訂立之租賃協議，租賃寶光商業中心 19 樓 1901 室，1902 室及 1903 室之辦公室單位連 1A 及 1B 兩個儲物室，租期自二零一一年二月一日起計，直至二零一三年三月三十一日（包括該日），為期二十六個月。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「義興」	指	義興有限公司，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之控股股東

「港幣」 指 港幣，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命

張素萍

公司秘書

香港，二零一一年二月一日

於本公告日期，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：

Sakorn Kanjanapas，胡春生（獨立），胡志文（獨立）及鄭易行（獨立）

* 僅供識別