

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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

出租辦公室單位及車位予關連人士

摘要

本公司董事宣布，本公司全資附屬公司寶光實業(集團)有限公司於二零零四年八月九日簽訂了兩份租務協議，將寶光商業中心內之辦公室單位及車位續租予本公司之關連公司。

1. 二零零四年八月九日，寶光實業(集團)有限公司與IOM簽訂第一份租務協議(「第一租務協議」)。租約期由二零零四年八月十五日至二零零七年三月三十一日(首尾兩日包括在內)，月租為85,536.00港元。
2. 二零零四年八月九日，寶光實業(集團)有限公司與義興簽訂第二份租務協議(「第二租務協議」)。租約期由二零零四年八月十五日至二零零七年三月三十一日(首尾兩日包括在內)，月租為49,450.00港元。

義興最終持有本公司已發行股本約59%。Thong Sia持有本公司已發行股本約10%。義興及Thong Sia分別持有IOM已發行股本之60%及40%。本公司副主席兼行政總裁Chumphol Kanjanapas(別

* 僅供識別

名黃創增)先生，為義興之董事。本公司現任主席黃創保先生為義興及IOM之董事。故此，根據《上市規則》，第一租務協議及第二租務協議屬持續關連交易（「持續關連交易」）。

預期按本集團此後就該等持續關連交易每年收取之租金，計算《上市規則》第14A.10條所定之各個適用百分比率將超過0.1%，但少於2.5%。因此，該等持續關連交易按《上市規則》第14A.34條被界定為可獲豁免遵守獨立股東批准規定之持續關連交易，惟須遵守《上市規則》第14A章項下之年度檢討及申報要求。

本集團之主要業務為手錶零售、眼鏡零售、兒童服飾零售及地產投資。義興之主要業務為一般投資，而IOM主要業務為眼鏡產品製造商。

本公司董事（包括獨立非行政董事）相信，第一租務協議及第二租務協議均符合一般商業條款，且屬公平合理。

有關持續關連交易之資料

二零零四年八月九日簽訂之第一租務協議

訂約方

業主：寶光實業（集團）有限公司

承租人：IOM

出租之物業：

香港九龍新蒲崗太子道東698號寶光商業中心19樓1902、1903、1905及1906號辦公室單位（建築面積約為9,504平方呎）連同6A及6B號儲物房及位於地庫第3層之341號車位。

租約期及起租日：

租約期由二零零四年八月十五日至二零零七年三月三十一日（首尾兩日包括在內），期滿後可選擇續租三年，新租金將由業主及承

租人商定；或以該等物業在公開市場出租時之合理預期市值租金作為新租金而其他條款不變。本公司將於第一租務協議再續約時遵守上市規則之有關關連交易之規定。

租金：

每月85,536.00港元（不包括差餉、政府地租及管理費），並須每月預先繳付。

二零零四年八月九日簽訂之第二租務協議

訂約方

業主 : 寶光實業（集團）有限公司

承租人 : 義興

出租之物業：

香港九龍新蒲崗太子道東698號寶光商業中心28樓部分樓面（建築面積約為4,300平方呎）連同6A及6B號儲物房及位於地庫第3層之309號車位。

租約期及起租日：

租約期由二零零四年八月十五日至二零零七年三月三十一日（首尾兩日包括在內），期滿後可選擇續租三年，新租金將由業主及承租人商定；或以該等物業在公開市場出租時之合理預期市值租金作為新租金而其他條款不變。本公司將於第二租務協議再續約時遵守上市規則之有關關連交易之規定。

租金：

每月49,450.00港元（不包括差餉、政府地租及管理費），並須每月預先繳付。

確定租金之基礎

根據二零零四年七月對已租出辦公室單位及車位進行之獨立書面估值所顯示之現時公開市值（按每月計），(i)第一租務協議所租出

之辦公室單位及車位為85,500.00港元（不包括差餉、政府地租、管理費及其他費用）及(ii)第二租務協議所租出之辦公室單位及車位為49,450.00港元（不包括差餉、政府地租、管理費及其他費用）。

第一租務協議及第二租務協議分別定出之租金乃參照目前公開市值租金而訂定。

依據第一租務協議及第二租務協議而租出之物業乃作辦公室用途。

上限

本公司擬設定該等持續關連交易於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年之最高合計年度回報為1,619,832港元。該上限乃根據本集團預計於相應之財政年度就第一租務協議及第二租務協議收取之每年租金總收入而釐定。

交易原因

現時租務市場相對淡靜，持續關連交易將使本公司受惠，因為該等交易可令寶光實業（集團）有限公司能繼續以市值租金保留優質承租人。

給予股東之資料

本集團之主要業務為手錶零售、眼鏡零售、兒童服飾零售及地產投資。義興之主要業務為一般投資，而IOM主要業務為眼鏡產品製造商。

義興最終持有本公司已發行股本約59%。Thong Sia持有本公司已發行股本約10%。義興及Thong Sia分別持有IOM已發行股本之60%及40%。本公司副主席兼行政總裁Chumphol Kanjanapas（別名黃創增）先生，為義興之董事。本公司現任主席黃創保先生為義興及IOM之董事。故此，根據《上市規則》，第一租務協議及第二租務協議屬持續關連交易。

預期按本集團此後就該等持續關連交易每年收取之租金，計算《上市規則》第14A.10條所定之各個適用百分比率將超過0.1%，但少於2.5%。因此，該等持續關連交易按《上市規則》第14A.34條被界定為可獲豁免遵守獨立股東批准規定之持續關連交易，惟須遵守《上市規則》第14A章項下之年度檢討及申報要求。

該等持續關連交易乃雙方經公平磋商後按一般商業條款所訂定，亦按本公司之普通業務程序進行。董事會（包括本公司獨立非行政董事）認為，該等持續關連交易（包括上限）之條款乃屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

該等持續關連交易將須分別符合《上市規則》第14A.37至14A.41條及第14A.45至14A.46條有關年度檢討及申報之要求。

釋義

「董事會」	指	董事會
「上限」	指	本公司建議之持續關連交易於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年之最高合計年度價值，為1,619,832港元
「本公司」	指	寶光實業（國際）有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「持續關連交易」	指	上述第一租務協議及第二租務協議之交易
「董事」	指	本公司之董事
「第一租務協議」	指	上述於二零零四年八月九日，寶光實業（集團）有限公司與IOM簽訂之租務協議

「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
「IOM」	指	International Optical Manufacturing Company Limited (一家於香港註冊成立之公司)，其與本公司之關聯載於上文
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第二租務協議」	指	上述於二零零四年八月九日，寶光實業(集團)有限公司與義興簽訂之租務協議
「股東」	指	本公司已發行股本之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Thong Sia」	指	Thong Sia Company Limited (一家於香港註冊成立之公司)，其與本公司之關聯載於上文
「義興」	指	義興有限公司(一家於香港註冊成立之公司)，其與本公司之關聯載於上文

承董事會命
張素萍
公司秘書

香港，二零零四年八月九日

公司董事（截至此公告日期）：

行政董事：

黃創保（主席）、Chumphol Kanjanapas（別名黃創增）（副主席兼行政總裁）、朱繼華、李樹中及黃玉桓

非行政董事：

黃創江、鄺耀忠（獨立）及朱進強（獨立）

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」