

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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*

<http://www.irasia.com/listco/hk/stelux>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：84)

須予披露交易 收購於香港之物業

於二零零七年十二月六日，買方(本公司之全資附屬公司)訂立一項臨時協議，以現金代價港幣62,000,000元向賣方收購物業。預期有關之收購將於二零零八年三月三日或之前完成。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。載有關於收購事項進一步詳情及本集團其他資料之通函，將於可行情況下盡快按上市規則之規定寄予股東。

本公司宣佈，於二零零七年十二月六日，買方與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意向賣方收購該物業(「收購事項」)。

收購事項

日期為二零零七年十二月六日之臨時協議

訂約方： 賣方： 樊敏之先生(「賣方」)

買方： Fulani Investment Limited(「買方」)，本公司之全資附屬公司

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，董事確認賣方為與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方。

該物業： 名為香港九龍西洋菜街30號地下可銷售樓面面積約475平方呎之店舖(詳情請參閱下文「釋義」一節)

該物業現時附帶一份租約，本公司之全資附屬公司City Chain Company Limited為該物業現時之租戶。截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度，City Chain Company Limited就該物業已付之年租(不包括差餉、政府地租及辦公物業之管理開支)分別為港幣1,440,000元及港幣1,880,000元。

代價： 該物業之代價為港幣62,000,000元現金，預期將部分透過本集團之內部資源撥付，部分透過向外尋求銀行按揭貸款撥付。

付款條款：

- (1) 買方已於訂立臨時協議時向賣方支付首期訂金港幣3,000,000元。
- (2) 買方須於訂立正式協議時(預期將於二零零八年二月十五日或之前)向賣方支付港幣3,200,000元作為進一步訂金及部分代價之付款。
- (3) 買方須於完成後向賣方支付餘額港幣55,800,000元。

完成： 買賣該物業將須於二零零八年三月三日或之前完成。

收購事項之代價乃由買方與賣方按公平原則磋商，並參考獨立物業估值師就該物業之初步估值報告後協定。該報告表明，該物業之代價港幣62,000,000元介乎於二零零七年十二月六日之合理市值之範圍內。董事會(包括獨立非行政董事)認為，收購事項之條款乃正常商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

有關該物業之資料及進行收購事項之原因

本集團主要從事手錶及眼鏡產品零售及批發業務。

該物業位於香港九龍最繁華商業區之一之旺角區西洋菜街，乃用作零售店舖用途。本公司之全資附屬公司 City Chain Company Limited 已租賃該物業約二十年，以之經營其手錶零售店時間廊。董事對於該物業用作經營時間廊店從接觸購物者和人流量角度而言對該物業之地點十分滿意。鑑於該物業現時招售及考慮到於該物業經營時間廊店之業務前景，董事認為，收購事項將為本公司獲取香港一個吸引之零售店舖之良機，而毋需再受到租金波幅之影響，因而對本集團之核心業務發展有利。收購事項現擬作為本集團之自有零售店。

上市規則之涵義

由於參考收購事項之代價計算上市規則第 14.07 條下所界定之其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第 14.06(2) 條，收購事項構成本公司須予披露交易，須受上市規則第 14 章有關報告及公佈之規定所規限。載有關於收購事項進一步詳情及本集團其他資料之通函，將於可行情況下盡快按上市規則之規定寄予股東。

釋義

「聯繫人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「行政總裁」	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	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，其股份在聯交所主板上市
「完成」	收購事項之完成
「董事」	本公司董事(包括獨立非行政董事)
「正式協議」	賣方與買方就買賣該物業而訂立之正式買賣協議
「本集團」	本公司及其附屬公司

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	在土地註冊處登記為九龍內地段第1568號B段餘下部分之土地中第108份均等之不可分割部分以及其上所建設之住宅和樓宇，現時名為西洋菜街26、28、30、32、34及36號及山東街51A及51B號（「該樓宇」），連同使用及佔用及享有名為西洋菜街第30號地下之該樓宇之店舖之專有及獨有權利及特權
「臨時協議」	賣方與買方就買賣該物業而於二零零七年十二月六日訂立之臨時買賣協議
「股東」	本公司已發行股本中之股份之持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則所賦予之涵義
「港幣」	香港法定貨幣港幣
「%」	百分比

代表董事會
劉德杯
董事

香港，二零零七年十二月十日

於本公佈日期，本公司董事如下：

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：

黃創江、胡春生(獨立)、胡志文(獨立)及鄺易行(獨立)