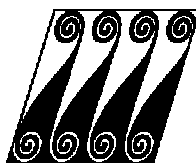


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部分內容產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TEXWINCA HOLDINGS LIMITED

德永佳集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：321)

持續關連交易公告

以下租賃合同簽訂於 2009 年 3 月 25 日。

該等租賃合同連同現有的持續關連交易，構成本公司按上市規則第 14A.34 條規定須作申報及公告，但豁免於獨立股東批准的持續關連交易。

按上市規則第 14A.45 條規定，上述持續關連交易的細節將包括在本公司下一份公佈的年度報告及賬目中。

上述持續關連交易須按上市規則第 14A 章規定作年度審核。

簽訂於 2009 年 3 月 25 日的租賃合同（「租賃合同」）

1. 承租位於中國天津市和平區濱江道 282 號 - 286 號的天津濱江服飾商廈（「濱江商廈」）

合同雙方

業主： 山富國際有限公司（「山富」）-

由潘彬澤先生（「潘先生」）（德永佳集團有限公司（「本公司」）的行政總裁、執行董事及控權股東）全資擁有，主要經營物業投資。

租客： 天津大富班尼路服飾有限公司（「天津大富」）-
本公司的一間非全資擁有附屬公司，主要經營便服及飾物零售及分銷。

該交易

合同雙方簽訂有關該物業由 2009 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日為期三年的租賃合同。每月不包括管理及設施費用的三年租金分別為人民幣 748,000 元、人民幣 785,000 元及人民幣 824,000 元，於每季以現金預繳。

合同條款是經業主與租客基於正常基礎商議達成，而每月租金經參考市場上同類租金釐定。

本公司之董事(包括其獨立非執行董事)認為該租賃合同的條款是按一般商業條款進行，並且公允、合理及符合本公司及其股東的整體利益。

交易的原因

延續於 2009 年 3 月 31 日期滿的前租賃合同，供天津大富於業務上作為零售店舖。

合同雙方的關連

山富為潘先生的聯繫人。潘先生為山富的實益擁有人，持有 100%山富的已發行股本。潘先生亦是本公司的行政總裁、執行董事及控權股東，其佔本公司 49.5%的已發行股本。

2. 承租香港渣甸山白建時道 22 號（「白建時道 22 號」）

業主： 立德(香港)有限公司（「立德」）-
由潘先生全資擁有的公司，主要經營物業投資。

租客： 永備實業有限公司（「永備」）-
本公司的一間全資擁有附屬公司，主要經營投資及持有物業。

原因： 永備承租該物業作為董事宿舍之用。

合同雙方簽訂有關物業由 2009 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日為期三年的租賃合同。每月不包括設施費用的租金為港幣 360,000 元(每年港幣 4,320,000 元)，於每月以現金預繳。

合同條款是經業主與租客基於正常基礎商議達成，而每月租金經參考市場上同類租金釐定。

本公司之董事(包括其獨立非執行董事)認為該租賃合同的條款是按一般商業條款進行，並且公允、合理及符合本公司及其股東的整體利益。

3. 承租香港葵涌新都會廣場 2 期 42 樓 4207B 室

業主： 永信興企業有限公司（「永信興」）-
由潘先生全資擁有的公司，主要經營物業投資。

租客： 永備實業有限公司（「永備」）-
本公司一全資擁有附屬公司，主要經營投資及持有物業。

原因： 延續於 2009 年 3 月 31 日期滿的現有租賃合同，供租客業務上作為本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)之培訓中心用途。

合同雙方簽訂有關物業由 2009 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日為期三年的租賃合同。每月不包括地租、差餉、管理費及設施費用的租金為港幣 38,000 元(每年港幣 456,000 元)，於每月以現金預繳。

合同條款是經業主與租客基於正常基礎商議達成，而每月租金經參考市場上同類租金釐定。

本公司之董事(包括其獨立非執行董事)認為該租賃合同的條款是按一般商業條款進行，並且公允、合理及符合本公司及其股東的整體利益。

最高全年總額

於 2010 年 3 月 31 日、2011 年 3 月 31 日及 2012 年 3 月 31 日各財政年度的持續關連交易最高全年總額，按有關合同日估計之匯率轉換成之港幣金額，分別為港幣 16,000,000 元、港幣 16,000,000 元及港幣 17,000,000 元。最高全年總額經參考以上關連交易的年度市場租金而訂定。

上市規則的規定

該等租賃合同按上市規則構成為本公司之持續關連交易。該等交易的每項百分比率（盈利比率除外）(比率定義按上市規則第14.07條)超過最低豁免水平的交易0.1%的限額。

本公司之董事(包括其獨立非執行董事)認為該等租賃合同的條款及最高全年總額是按一般商業條款進行，並且公允、合理及符合本公司及其股東的整體利益。

該等交易須按上市規則第14A.34條作出申報及公告，但獲豁免要求獨立股東批准的規定，因每項百分比率（盈利比率除外）按年計算均低於2.5%，但每年代價高於港幣1百萬元。

本集團主要業務

本集團之主要業務包括針織布及棉紗之產銷及整染、便服及飾物之銷售及分銷、提供特許經營服務、提供汽車及發電機之維修及保養服務。

股東資訊

上市規則第 14A.45 條規定，該等租賃合同的細節將包括在本公司下一份公佈的年度報告及賬目中。

該等交易須按上市規則第 14A 章規定作年度審核。

承董事會命
主席
潘彬澤

香港，2009年3月27日

於本公佈日，本公司執行董事包括潘彬澤先生、潘佳澤先生、潘機澤先生、潘鈞澤先生及丁傑忠先生，而本公司獨立非執行董事則包括區桑耀先生、鄭樹榮先生及黃自建先生。