

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，並明確表示概不就因本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之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)

網址: <http://www.texwinca.com/>

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

持續關連交易之公告

董事會公告以下事項：

租賃合同

(1) 於二零一二年三月二十六日，作為業主的山富國際有限公司與作為租客的天津大富班尼路服飾有限公司就租賃中國天津市和平區濱江道282號 - 286號的天津濱江服飾商廈簽訂租賃合同。

(2) 於二零一二年三月二十六日，作為業主的立德有限公司與作為租客的永備實業有限公司就租賃香港渣甸山白建時道22號簽訂租賃合同。

(3) 於二零一二年三月二十六日，作為業主的永信興企業有限公司與作為租客的永備實業有限公司就租賃香港新界葵涌興芳路 223 號新都會廣場第二座 42 樓 4207B 室簽訂租賃合同。

*僅供識別用途

由於山富、立德及永信興均為本公司之董事總經理、執行董事及控權股東潘先生的全資擁有公司，於上市規則中被界定為本公司之關連人士。因此，按上市規則第 14A.34 條，各租賃合同均組成為本公司的持續關連交易。由於一個或多個按每一租賃合同的最高全年總額(如本文所載)計算的適用的百份比率(溢利比率除外)大於 0.1%，但少於 5%，該等交易只須根據上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條要求作報告及公告，14A.37 條至 14A.40 條要求作年度審閱，但豁免獨立股東批准要求。

租賃合同

A. 背景

- 1. 租賃中國天津市和平區濱江道 282 號 - 286 號的天津濱江服飾商廈的租賃合同**
於二零一二年三月二十六日，作為業主的山富與作為租客的天津大富就租賃中國天津市和平區濱江道 282 號 - 286 號的天津濱江服飾商廈簽訂租賃合同。該租賃合同由二零一二年四月一日起為期二年。每月租金按租賃合同第一年及第二年分別為人民幣 948,000 元及人民幣 995,000 元。

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)認為該交易屬本公司的日常業務，該合同的條款是按一般商業條款進行，並且公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

山富由潘先生全資擁有，他已於天津大富之董事會決議上放棄表決權利。

該交易的原因為延續於二零一二年三月三十一日期滿的前租賃合同，供天津大富於業務上作為零售店舖。

- 2. 租賃香港渣甸山白建時道 22 號的租賃合同**

於二零一二年三月二十六日，作為業主的立德與作為租客的永備就租賃香港渣甸山白建時道 22 號簽訂租賃合同。該租賃合同由二零一二年四月一日起為期二年。每月租金按租賃合同為港幣 360,000 元。

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)認為該交易屬本公司的日常業務，該合同的條款是按一般商業條款進行，並且公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

立德由潘先生全資擁有，他已於永備之董事會決議上放棄表決權利。

該交易的原因為延續於二零一二年三月三十一日期滿的前租賃合同，永備將繼續承租該物業作為董事宿舍之用。

- 3. 租賃香港新界葵涌興芳路 223 號新都會廣場第二座 42 樓 4207B 室的租賃合同**於二零一二年三月二十六日，作為業主的永信興與作為租客的永備就租賃香港新界葵涌興芳路 223 號新都會廣場第二座 42 樓 4207B 室簽訂租賃合同。該租賃合同由二零一二年四月一日起為期二年。每月租金按租賃合同為港幣 42,000 元。

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)認為該交易屬本公司的日常業務，該合同的條款是按一般商業條款進行，並且公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

永信興由潘先生全資擁有，他已於永備之董事會決議上放棄表決權利。

該交易的原因為延續於二零一二年三月三十一日期滿的前租賃合同，永備將繼續承租該物業作本集團培訓中心之用。

B. 最高全年總額

於二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日各財政年度的持續關連交易最高全年總額，按預期之匯率轉換成之港幣金額，分別為港幣 23,000,000 元及港幣 24,000,000 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。

C. 關連交易

由於山富、立德及永信興均為本公司之董事總經理、執行董事及控權股東潘先生的全資擁有公司，於上市規則中被界定為本公司之關連人士。因此，按上市規則第 14A.34 條，各租賃合同均組成為本公司的持續關連交易。由於一個或多個按每一租賃合同的最高全年總額(如本文所載)計算的適用的百份比率(溢利比率除外)大於 0.1%，但少於 5%，該等交易只須根據上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條要求作報告及公告，14A.37 條至 14A.40 條要求作年度審閱，但豁免獨立股東批准要求。

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、提供特許經營服務及提供汽車之維修及保養服務。

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。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指本公司之董事會；
「本公司」	指德永佳集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：321)；
「關連人士」	上市規則賦予之涵義；
「董事」	指本公司董事；
「本集團」	指本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指港幣，香港之法定貨幣；
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區；

「立德」	指立德有限公司，由潘先生全資擁有的公司，主要從事物業投資；
「上市規則」	指聯交所證券上市規則；
「山富」	指山富國際有限公司，由潘先生全資擁有的公司，主要從事物業投資；
「潘先生」	指潘彬澤先生，本公司之董事總經理、執行董事及控權股東；
「百份比率」	上市規則賦予之涵義；
「中國」	指中華人民共和國；
「溢利比率」	上市規則賦予之涵義；
「人民幣」	指人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	公司條例(香港法例第 32 章)第 2 節賦予之涵義；
「租賃合同」	指： <ul style="list-style-type: none"> (a) 作為業主的山富與作為租客的天津大富，就租賃中國天津市和平區濱江道 282 號 - 286 號的天津濱江服飾商廈，於二零一二年三月二十六日簽訂的租賃合同； (b) 作為業主的立德與作為租客的永備，就租賃香港渣甸山白建時道 22 號，於二零一二年三月二十六日簽訂的租賃合同；及 (c) 作為業主的永信興與作為租客的永備，就租賃香港新界葵涌興芳路 223 號新都會廣場第二座 42 樓 4207B 室，於二零一二年三月二十六日簽訂的租賃合同。

「天津大富」	指天津大富班尼路服飾有限公司，本公司之非全資擁有附屬公司，主要從事便服及飾物之零售及分銷；
「永備」	指永備實業有限公司，由本公司全資擁有的附屬公司，主要從事物業投資，主要從事投資及持有物業；
「永信興」	指永信興企業有限公司，由潘先生全資擁有的公司；及
「%」	百份比

承董事會命
潘彬澤
 主席

香港，二零一二年三月二十六日

於本公告日期，本公司之執行董事為潘彬澤先生、潘機澤先生、潘佳澤先生、丁傑忠先生及潘浩華先生；而本公司之獨立非執行董事為區燊耀先生、鄭樹榮先生及羅仲年先生。