

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2007年4月30日。

該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2007年4月30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、執行董事及控股股東）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」） -
本公司一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2007年4月1日至2009年3月31日為期兩年的租賃合同。每月不包括管理及設施費用的租金為人民幣650,000元（每年人民幣7,800,000元），於每季首日以現金預繳。

於2006年3月28日，合同雙方簽訂有關該物業由2006年5月1日至2007年1月31日為期9個月的短期租約。每月有效租金為人民幣466,667元（全租期人民幣4,200,000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訂定。

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務條款進行，並且符合本公司及其股東的整體利益。

該租賃合同構成一項本公司按上市規則的持續關連交易。該交易金額的每項百分比率（盈利比率除外）（比率定義按上市規則第14.07條）均超過最低豁免水平的0.1%限額但低於2.5%。

交易的原因

天津大富簽訂該合同以使用該物業作為零售店舖。

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、執行董事及控股股東，其佔本公司49.4%的已發行股本。

其他現有營業租賃合同

其他現有由潘先生或其全資擁有公司為業主而本公司的附屬公司為租客的營業租賃合同（「現有合同」）的詳情如下：

1. 承租中國北京怡景園2座12樓E室（「怡景園」）

業主： 潘先生

租客： 班尼路有限公司 -
本公司一非全資擁有附屬公司，主要經營便服及飾物零售及分銷。

原因： 延續於2006年3月31日期滿的前租賃合同，供租客業務上作為董事宿舍之用。

合同雙方於2006年3月28日簽訂有關怡景園由2006年4月1日至2009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10,000元（每年港幣120,000元），於每月首日以現金預繳。

2. 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2006年11月30日期滿的前租賃合同，供租客業務上作為本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）的培訓中心之用。

合同雙方於2007年1月15日簽訂該物業由2006年12月1日至2009年3月31日為期兩年四個月的租賃合同。每月不包括地租、差餉、管理費及設施費用的租金為港幣33,000元（每年港幣396,000元），於每月首日以現金預繳。

前租賃合同每月租金為港幣22,400元（每年港幣268,800元），由2004年12月1日至2006年11月30日為期兩年。

該等現有合同的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訂定。

本公司之董事（包括其獨立非執行董事）認為該等現有合同的條款是按一般商務條款進行，並且符合本公司及其股東的整體利益。

最高全年總額

2007年3月31日止、2008年3月31日止及2009年3月31日止各財政年度的持續關連交易最高全年總額分別為港幣4,631,200元（歷史數字）、港幣8,316,000元及港幣8,316,000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。

2007年3月31日止年度的持續關連交易金額，因屬符合最低豁免水平的交易，所以獲豁免遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A.33條的申報、公告及獨立股東批准規定。

上市規則的規定

該租賃合同及現有合同（「交易」）構成本公司按上市規則的持續關連交易。該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。

該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，該租賃合同及現有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，2007年4月30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榮耀先生、鄭樹榮先生及黃自建先生。

請同時參閱本公佈於信報及
英文虎報刊登的內容。