

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。



## SAM WOO HOLDINGS LIMITED 三和集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 2322)

### 持續關連交易 物業租賃

董事會公佈，本公司與每一業主於二零零五年八月一日簽訂租賃協議，承租該等物業作為董事宿舍。

每一業主均為劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生、梁麗蘇女士(彼等均為本公司董事)其中一位或多於一位與附屬公司董事劉沛珊小姐共同擁有之私人公司。劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生與梁麗蘇女士合共持有本公司已發行股本的75%權益。根據上市規則第14A.14條，該等租賃協議項下擬進行之交易構成持續關連交易，須以本公佈作出披露，但獲豁免根據上市規則第14A.34條取得獨立股東批准。

#### 租賃協議之詳情

董事會公佈，本公司與每一業主於二零零五年八月一日簽訂租賃協議，據此，本公司同意向業主承租該等物業作為董事宿舍。

租賃協議之主要條款摘要如下：

業主	
第一租賃協議	: 長升發展有限公司
第二租賃協議	: 健匯投資有限公司
第三租賃協議	: 富怡國際發展有限公司
第四租賃協議	: 置利國際企業有限公司
第五租賃協議	: 東升企業有限公司
租戶	: 三和集團有限公司
物業	
第一租賃協議	: 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座16樓C，連61號私人停車位，樓面總面積約1,762平方呎
第二租賃協議	: 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座15樓C，連60號私人停車位，樓面總面積約1,762平方呎
第三租賃協議	: 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第1座29樓A，樓面總面積約2,656平方呎
第四租賃協議	: 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰63號私人停車位
第五租賃協議	: 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰62號私人停車位
租賃期	: 二零零五年四月一日起計二十四個曆月至二零零七年三月三十一日(包括首尾兩日)
租金	
第一租賃協議	: 每月43,000港元，以現金支付
第二租賃協議	: 每月43,000港元，以現金支付
第三租賃協議	: 每月66,000港元，以現金支付
第四租賃協議	: 每月3,000港元，以現金支付
第五租賃協議	: 每月3,000港元，以現金支付
每年應付租金總額	: 1,896,000港元
管理費、差餉及地稅	: 3,792,000港元
終止租賃協議	: 由業主支付
終止租賃協議	: 於租賃協議生效首十二個後可由租戶以預先一個月書面通知或以一個月租金作為代通知金終止租賃協議

#### 本集團及業主之主要業務

本公司之主要業務為控股投資。本集團之主要業務為地基工程、地基工程所用之機械及設備租賃，以及機械及設備貿易。業主之主要業務為物業投資。

#### 交易之理由

董事會較早前檢討本公司之董事薪酬政策，並諮詢本公司薪酬委員會，決定為若干董事提供宿舍，作為報酬之一部份。

本公司經參照區內同類物業之公平市場租值，與業主公平磋商後決定進行持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議之條款及條件為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司、本集團及其股東之整體利益，乃經參照公平市場租值，按公平基準於日常及一般業務中訂立。

本集團根據該等租賃協議應付之租金將以本集團之內部資源撥付。

#### 持續關連交易

劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生、梁麗蘇女士(均為本公司董事)與劉沛珊小姐(附屬公司董事)於業主擁有權益如下：

業主	持有股權
長升發展有限公司	: 劉振明 50%
	: 劉振國 49%
	: 梁麗蘇 1%
健匯投資有限公司	: 劉振明 50%
	: 劉振家 50%
富怡國際發展有限公司	: 劉振明 50%
	: 梁麗蘇 25%
	: 劉沛珊 25%

置利國際企業有限公司 : 劉振明 50%  
梁麗蘇 25%  
劉沛珊 25%

東升企業有限公司 : 劉振明 50%  
梁麗蘇 25%  
劉沛珊 25%

劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士合共持有本公司已發行股本之75%權益，因此每一業主均為上市規則第14A.11條所定義之關連人士，而根據上市規則第14A.14條，該等租賃協議項下擬進行之交易構成持續關連交易。

根據該等租賃協議每年應付之租金為1,896,000港元，介乎最近期公佈之全年報告所載本公司之總資產以及本公司總市值0.1%至2.5%，以及少於上限金額10,000,000港元。根據上市規則第14A.34條，持續關連交易須以本公佈及於本公司下一份刊發之年報中披露，但獲豁免取得獨立股東批准。

#### 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」 指 本公司董事會  
「本公司」 指 三和集團有限公司  
「持續關連交易」 指 該等租賃協議項下擬進行之交易  
「董事」 指 本公司董事  
「本集團」 指 本公司及其附屬公司  
「上市規則」 指 聯交所證券上市規則  
「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司  
「附屬公司」 指 三和地基有限公司  
「租賃協議」 指 本公司與每一業主訂立日期均為二零零五年八月一日之租賃協議

承董事會命  
三和集團有限公司  
公司秘書  
陳晨光

香港，二零零五年八月二日

\* 僅供識別

於本公佈日期，董事會成員包括劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生、梁麗蘇女士、許錦儀先生及陳晨光先生為執行董事，趙錦均先生為非執行董事，李鵬飛博士、王世全教授及陳維端先生為獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。