

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，概不對因本公佈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，於二零零九年九月十六日，本公司與長升、健匯、富怡、置利、東昇各自簽訂租賃協議，而附屬公司亦與嘉勳簽訂租賃協議，承租該等物業。

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（彼等均為董事）及附屬公司董事劉沛珊小姐之其中一位或多於一位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約 71.19% 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，於二零零九年九月十六日，本公司與長升、健匯、富怡、置利、東昇各自簽訂租賃協議，而附屬公司亦與嘉勳簽訂租賃協議，承租該等物業。

租賃協議之主要條款摘要如下：

業主（統稱「業主」）

- | | |
|--------|--------------------|
| 第一租賃協議 | ： 長升發展有限公司（「長升」） |
| 第二租賃協議 | ： 健匯投資有限公司（「健匯」） |
| 第三租賃協議 | ： 富怡國際發展有限公司（「富怡」） |
| 第四租賃協議 | ： 置利國際企業有限公司（「置利」） |
| 第五租賃協議 | ： 東昇企業有限公司（「東昇」） |
| 第六租賃協議 | ： 嘉勳有限公司（「嘉勳」） |

租戶

- 第一、二、三、四
及五租賃協議 : 三和集團有限公司（「本公司」）
第六租賃協議 : 三和地基有限公司（「附屬公司」）

物業（統稱「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
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
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
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
第六租賃協議 : 香港新界元朗丈量約份 106 地段 1313 及 1317 餘段

租賃期

- 第一、二、三、四
及五租賃協議 : 二零零九年四月一日起計二十四個曆月至
二零一一年三月三十一日（包括首尾兩日）
第六租賃協議 : 二零零九年八月一日起計二十個曆月至
二零一一年三月三十一日（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
第六租賃協議 : 每月 90,000 港元，以現金支付

每年應付租金	:	2,976,000 港元
應付租金總額	:	5,592,000 港元
管理費、差餉 及地稅	:	由業主支付
終止租賃協議	:	於租賃協議生效首十二個月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，及用於地基工程之機械及設備之租賃及貿易以及貨船租賃。業主之主要業務為物業投資。

交易之理由

根據第一、二、三、四及五租賃協議租用之物業自二零零五年四月一日起，已用作為若干董事(包括劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士)之宿舍，而根據第六租賃協議租用之物業，自二零零三年八月一日起已用作本集團機器及設備之露天儲存及維修場。本公司認為有必要繼續租賃該等物業並繼續其現有用途，此舉亦符合本集團之利益。

根據多項已到期租賃協議就租賃該等物業所 審批之年度上限及已付業主之年租如下：

		年度上限及實際已付租金
截至二零零八年三月三十一日止年度	:	2,976,000 港元
截至二零零九年三月三十一日止年度	:	2,976,000 港元
截至二零一零年三月三十一日止年度	:	360,000 港元

根據已到期租賃協議及租賃協議就租賃該等物業所審批之年度上限總和如下：

		年度上限
截至二零一零年三月三十一日止年度 (附註)	:	2,976,000 港元
截至二零一一年三月三十一日止年度	:	2,976,000 港元

附註： 截至二零一零年三月三十一日止年度之年度上限乃經修訂，以反映包括根據已到期租賃協議下二零零九年四月一日至二零零九年七月三十一日之應付租金，與根據租賃協議下二零零九年四月一日至二零一零年三月三十一日之應付租金。

本公司及附屬公司經參照物業代理就區內同類物業刊登/報價交易記錄之公平市場租值，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，誠屬公平合理，並符合本公司及本集團，以及本公司整體股東之利益，乃於日常及一般業務中訂立。持續關連交易之已批准年度金額上限為 2,976,000 港元。

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	: 劉振明 50%；劉振國 49%；梁麗蘇 1%
健匯	: 劉振明 50%；劉振家 50%
富怡	: 劉振明 50%；梁麗蘇 25%；劉沛珊 25%
置利	: 劉振明 50%；梁麗蘇 25%；劉沛珊 25%
東昇	: 劉振明 50%；梁麗蘇 25%；劉沛珊 25%
嘉勳	: 劉振明 100%

劉振明先生、劉振國先生、劉振家先生及梁麗蘇女士合共亦持有本公司已發行股本約 71.19% 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，該等租賃協議下擬進行之交易構成持續關連交易。

根據該等租賃協議下每年應付之租金 2,976,000 港元計算，若干適用百分比率超過 2.5 %，但所有適用百分比率均少於 25 %，而全年金額少於 10,000,000 港元；而根據上市規則第 14A.34 條，持續關連交易須遵守上市規則第 14A.45 及 14A.47 條之申報及公佈規定，但獲豁免毋須獨立股東批准。

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
「附屬公司」	指	三和地基有限公司，本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本公司或附屬公司與每一業主訂立日期均為二零零九年九月十六日之租賃協議

承董事會命
三和集團有限公司
公司秘書
陳晨光

香港，二零零九年九月十六日

於本公佈日期，執行董事為劉振明先生、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；非執行董事為趙錦均先生；獨立非執行董事為李鵬飛博士、王世全教授及黃翠瑜女士。

* 僅供識別