

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，於二零零七年十月十日，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，於二零零七年十月十日，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 : 三和集團有限公司(「本公司」)
及五租賃協議
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 : 二零零七年四月一日起計二十四個曆月至
及五租賃協議 二零零九年三月三十一日(包括首尾兩日)
第六租賃協議 : 二零零七年八月一日起計二十四個曆月至
二零零九年七月三十一日(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	:	5,952,000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

截至二零零七年三月三十一日止年度： 2,976,000港元

截至二零零六年三月三十一日止年度： 2,976,000港元

本公司及附屬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，誠屬合理，並符合本公司及本集團之利益，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，各個適用百分比率介乎0.1%至2.5%之間；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二零零七年十月十日之租賃協議

承董事會命
三和集團有限公司
公司秘書
陳晨光

香港，二零零七年十月十二日

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、王世全教授及陳維端先生。

* 僅供識別