

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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。



PERFECTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(威發國際集團有限公司)*

(「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0765)

持續關連交易 租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零零六年四月十八日，威發科技與邁欣訂立租賃協議，詳情如下。業主為一家由本公司之董事及持有本公司已發行股本之20.47%之主要股東梁英偉先生所控制之公司。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於根據租賃協議，本集團就該等物業應付之每年租金不超過上市規則第14A.34條下任何適用百分比率之2.5%，租賃協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之呈報、公佈及每年審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

現有租賃協議

本公司之全資附屬公司，威發科技國際有限公司(「威發科技」)(承租人)及邁欣投資有限公司(「邁欣」)(業主)現時為就物業A、物業B及物業C所訂立租賃協議(分別於二零零六年四月十九日、二零零六年七月十日及二零零六年四月十九日屆滿)之訂約方。

所租物業

- (i) 位於二字樓至四字樓(二字樓及三字樓之建築面積約為5,070平方呎，四字樓之建築面積則約為3,096平方呎)、四樓平台(建築面積約為1,963平方呎)及地下三至五號泊車位之物業(「物業A」)；
- (ii) 位於一字樓之物業(建築面積約為5,070平方呎)(「物業B」)；及
- (iii) 位於五字樓之物業(建築面積約為3,096平方呎)(「物業C」)；

所有物業均位於香港香港仔黃竹坑道64號威發中心(合稱「該等物業」)。

重續租約

本公司及其附屬公司(「本集團」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，威發科技已於二零零六年四月十八日重續上述租約(「租賃協議」)，主要條款概述如下：

(i) 就物業A而言

租期：由二零零六年四月二十日起至二零零八年四月十九日(包括首尾兩日)，為期兩年

月租：港幣71,327.40元(不包括管理費及差餉)，比相關現有租賃協議之月租港幣60,812.00元上升約17.29%。代價及租金之上述增加乃參考大小及位置可資比較之物業的現行市值租金後釐定。

(ii) 就物業B而言

租期：由二零零六年七月十一日起至二零零八年四月十九日(包括首尾兩日)

月租：港幣22,308.00元(不包括管理費及差餉)，比相關現有租賃協議之月租港幣25,350元折扣約12%。代價乃參考大小及位置可資比較之物業的現行市值租金後釐定。

(iii) 就物業C而言，由於本集團不須要，故並無重續有關租約。

進行該等交易之原因

本集團以該等物業作辦公室、工業貨倉用途。重續上述與物業A及物業B有關之租約可免致搬遷之任何資本開支，董事會亦認為符合本公司之利益。

年度上限

威發科技應付邁欣之租金總數：

- (i) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度將不會超過港幣1,144,022.94元，乃參考與物業A、物業B及物業C有關之現有租賃協議下之應付租金及與物業A及物業B有關之租賃協議下之應付租金後計算；
- (ii) 於截至二零零七年十二月三十一日止年度將不會超過港幣1,123,624.80元(就物業A及物業B而言)；
- (iii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度將不會超過港幣340,208.62元(就物業A及物業B而言)。

租金將由本集團以其內部資金支付。

持續關連交易

租賃協議下之業主為一家由本公司之董事及持有本公司已發行股本之20.47%之主要股東梁英偉先生所控制之公司。因此，根據香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於根據租賃協議，本集團就該等物業應付之每年租金不超過上市規則第14A.34條下任何適用百分比率之2.5%，租賃協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之呈報、公佈及每年審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

租賃協議之條款乃按公平基準達成，並已參考現行可資比較大小及位置之物業之市場租金。本公司董事會(「董事會」)(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議之條款乃以日常商業條款協定，屬公平合理，而訂立租賃協議亦符合本公司股東之整體利益。

本集團主要從事奇趣精品、節日裝飾品、包裝製品之製造及銷售、PVC膠片之貿易、塑膠原料及玩具產品。邁欣主要從事投資控股。

於本公佈日，董事會成員為本公司執行董事潘少忠先生、梁英偉先生、葉少安先生及徐仁利先生；獨立非執行董事伍兆瑜先生、林日昌先生及葉稚雄先生；以及本公司非執行董事唐匯棟先生。

承董事會命
威發國際集團有限公司
主席
潘少忠

香港，二零零六年四月十九日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。