

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**SOFTBANK INVESTMENT INTERNATIONAL (STRATEGIC) LIMITED**

**軟庫發展有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(聯交所股份代號：00648)

**持續關連交易  
與風采置業續訂租約**

董事謹此宣佈，於二零零五年十一月九日，本公司與風采置業訂立臨時租賃協議，據此，本公司同意向風采置業租用該物業，由二零零六年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。該物業將繼續用作本集團之總部辦公室。

風采置業之60.40%權益由余先生實益擁有，而餘下39.60%股權由其兩名兄弟余錦偉先生及余錦遠先生以相同比例實益擁有。余錦遠先生亦為本公司之非執行董事，而余先生為本公司主席兼執行董事，因此，風采置業為本公司之一名關連人士。故此，根據《上市規則》第14A章，臨時租賃協議項下之租約構成本公司之一項持續關連交易。

根據臨時租賃協議，於租用期之合共應付租金為港幣4,780,944.00元。由於本公司根據臨時租賃協議應付之年度租金按適用百分比率(定義見《上市規則》)乃低於2.5%，有關租約僅須遵守《上市規則》第14A.34條之申報及公佈規定，而毋須取得獨立股東批准。

高力國際物業顧問(香港)有限公司(由本公司委任之獨立物業估值師)已確認於臨時租賃協議所載之每月租金為合理及屬公平市場水平。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時租賃協議之條款為公平合理，而臨時租賃協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

**與風采置業續訂租約**

**臨時租賃協議之主要條款為：**

用途： 由本公司租用作為本集團之總部辦公室

日期： 二零零五年十一月九日

出租人： 風采置業

租用人： 本公司

物業所在地： 香港德輔道中54至58號軟庫中心3樓至5樓，樓面面積約7,812平方呎

每月租金： 港幣132,804.00元(不包括差餉及管理費)

租期： 由二零零六年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止三十六個月(包括首尾兩日)

於簽立臨時租賃協議後，本公司及風采置業將盡最大努力協定及簽訂與臨時租賃協議載有相同條款之有關租賃協議。

#### 年度上限

根據臨時租賃協議每月租金港幣132,804.00元(不包括差餉及管理費)，年度上限為港幣1,593,648.00元。

#### 進行交易之原因

臨時租賃協議之目的乃為將於二零零五年十二月三十一日屆滿之現有租約續期(軟庫中心2樓除外)。現有租約之詳情已於本公司在二零零二年八月二十九日發出之公佈內披露。

該物業自二零零三年起由本公司用作總部辦公室。本公司認為，持續使用該物業作為總部辦公室可使本集團節省搬遷費用及充分利用現有租賃物業之裝修，因此可為本集團帶來整體利益。

#### 有關各方之關連及《上市規則》之可適用性

風采置業之60.40%權益由余先生實益擁有，而餘下39.60%股權由其兩名兄弟余錦偉先生及余錦遠先生以相同比例實益擁有。余錦遠先生亦為本公司之非執行董事，而余先生為本公司主席兼執行董事，因此，風采置業為本公司之一名關連人士。故此，根據《上市規則》第14A章，臨時租賃協議項下之租約構成本公司之一項持續關連交易。

根據臨時租賃協議，於租用期之合共應付租金為港幣4,780,944.00元。由於本公司根據臨時租賃協議應付之年度租金按適用百分比率(定義見《上市規則》)乃低於2.5%，有關租約僅須遵守《上市規則》第14A.34條之申報及公佈規定，而毋須取得獨立股東批准。

高力國際物業顧問(香港)有限公司(由本公司委任之獨立物業估值師)已確認於臨時租賃協議所載之每月租金為合理及屬公平市場水平。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時租賃協議之條款為公平合理，而臨時租賃協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

### 有關本集團及風采置業之資料

本集團主要從事投資控股、金融服務、提供顧問及科技服務、成衣製造及持有物業。

風采置業為於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資。

本公司之董事如下：

余錦基	執行董事兼主席
黃森捷	執行董事兼副主席
黃建理	執行董事
王瑞平	執行董事
余錦遠	非執行董事
盧永仁	獨立非執行董事
陳啟宇	獨立非執行董事
Raja Datuk Karib Shah bin Shahrudin	獨立非執行董事

### 釋義

「聯繫人」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義
「本公司」	指	軟庫發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「風采置業」	指	風采置業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為該物業之業主
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「余先生」	指	本公司主席兼執行董事余錦基先生

- 「該物業」 指 香港德輔道中54至58號軟庫中心3樓至5樓，樓面面積約7,812平方呎
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「臨時租賃協議」 指 本公司與風采置業於二零零五年十一月九日訂立之一份臨時租賃協議，據此，風采置業同意將該物業租予本公司

承董事會命  
執行董事  
拿督黃森捷

香港，二零零五年十一月九日

請同時參閱本公布於香港商報刊登的內容。