

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



首長四方（集團）有限公司*
SHOUGANG CONCORD GRAND (GROUP) LIMITED

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：730）

須予披露交易 - 出售物業

於二零一一年四月十五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立臨時合約；據此，賣方同意向買方出售其於該物業之所有擁有權，現金代價為港幣44,800,000元。

因根據上市規則第14章規定計算之其中一個適用的百分比比率超過5%惟低於25%，出售事項乃構成本公司一項須予披露交易。

緒言

於二零一一年四月十五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立臨時合約；據此，賣方同意向買方出售其於該物業之所有擁有權，現金代價為港幣44,800,000元。

臨時合約

日期

二零一一年四月十五日

訂約方

賣方： 琴台管理有限公司，本公司之全資附屬公司。

買方： 連鎮恩或其提名人。據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方及其提名人均為獨立於且與本公司及其關連人士概無關連之第三方。

該物業

香港干諾道中168 – 200 號信德中心西座 29 樓 2907 室。

該物業受約於一份將於二零一二年十一月三十日屆滿之租賃協議，該租賃協議之每月租金為港幣94,278元（不包括由租客支付之政府地租、差餉及管理費）。租賃按金港幣188,556元及管理費按金港幣24,909.24元已根據上述的租賃協議支付。賣方及買方同意於完成出售事項時，租賃協議連同租賃按金及管理費按金將轉讓予買方。

代價及付款方法

該物業之現金代價為港幣44,800,000元，乃經由訂約雙方考慮香港現時之物業市道及鄰近物業的市場價格按公平原則磋商後釐定。

買方於簽署臨時合約時已向賣方支付首期訂金港幣2,240,000元，並將於二零一一年五月五日或之前簽訂正式合約時支付另一筆訂金港幣2,240,000元。

代價餘額港幣40,320,000元將由買方於二零一一年六月三十日或之前出售事項完成時支付予賣方。

倘買方不去完成出售事項，則賣方將會沒收首期訂金。倘賣方不去完成出售事項，則賣方將會向買方退還首期訂金，另支付一筆相等於首期訂金之款項作為算定損害賠償。

條件

臨時合約須待租客於二零一一年四月二十一日或之前不行使優先購買權後，方可作實。

倘臨時合約成為無條件，出售事項將於二零一一年六月三十日或之前完成。

代理費

賣方須就物業代理公司向賣方提供之服務，於二零一一年六月三十日或之前向物業代理公司支付代理費港幣448,000元。據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，物業代理公司及其實益擁有人均為獨立於且與本公司及其關連人士概無關連之第三方。

進行出售事項之理由及益處

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供金融服務及物業投資及管理。

本集團於一九九七年四月二十二日以約港幣37,784,000元收購該物業。該物業於截至二零零九年十二月三十一日止及於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之應佔未經審核純利（於扣除稅項及非經常項目前及後）分別約為港幣1,140,000元及約為港幣443,000元。

鑑於香港地產市道蓬勃，董事認為現時為適當時機讓本集團變現該項投資。

本集團於出售事項將實現利潤約港幣4,040,000元（須待審核後方可作實），此乃按代價港幣44,800,000元經扣除估計交易成本約港幣460,000元及本公司於二零一零年十二月三十一日的經審核賬目所載該物業的賬面值港幣40,300,000元後所得。

董事認為出售事項之條款（包括代價）屬公平合理且按一般商業條款進行，而出售事項乃符合本公司及股東之整體最佳利益。

出售事項所得款項將用作償還相關按揭貸款，而餘額將用作本集團一般營運資金。

一般事項

因根據上市規則第14章規定計算之其中一個適用的百分比比率超過5%惟低於25%，出售事項乃構成本公司一項須予披露交易。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「本公司」	指	首長四方（集團）有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「正式合約」	指	賣方及買方將就出售事項訂立之正式買賣合約

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首期訂金」	指	於簽訂臨時合約時，由買方向賣方支付的訂金港幣 2,240,000 元，用作購買該物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「優先購買權」	指	於二零一一年三月二十四日由賣方（作為業主）及一名獨立第三方（作為租客）簽訂的租賃協議內列明的優先購買權；據此，倘任何第三方於租賃期內向賣方作出要約購買該物業，租客有權優先購買該物業
「臨時合約」	指	賣方及買方就買賣該物業於二零一一年四月十五日訂立之臨時買賣合約
「該物業」	指	香港干諾道中 168 - 200 號信德中心西座 29 樓 2907 室
「買方」	指	連鎮恩或其提名人，為臨時合約項下該物業之買方
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	琴台管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，亦是本公司之全資附屬公司，為臨時合約項下該物業之賣方

承董事會命
首長四方（集團）有限公司
主席
李少峰

香港，二零一一年四月十五日

於本公告日期，董事會由李少峰先生（主席）、羅振宇先生（董事總經理）、陳征先生（營運董事總經理）、王恬先生（副董事總經理）、袁文心先生（副董事總經理）、梁順生先生（非執行董事）、譚競正先生（獨立非執行董事）、周建紅女士（獨立非執行董事）及葉健民先生（獨立非執行董事）組成。

* 僅供識別