

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。



首長科技集團有限公司
SHOUGANG CONCORD TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：521)

須予披露交易 - 租約轉讓

董事會公布於二零一一年五月十一日，轉讓方（本公司之間接全資附屬公司）與承讓方訂立臨時合約；據此，轉讓方同意轉讓而承讓方同意承讓該租約，現金代價為港幣55,000,000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%但低於25%，該轉讓構成本公司一項須予披露交易。

緒言

於二零一一年五月十一日，轉讓方（本公司之間接全資附屬公司）與承讓方訂立臨時合約；據此，轉讓方同意轉讓而承讓方同意承讓該租約，現金代價為港幣55,000,000元。

臨時合約

日期

二零一一年五月十一日

訂約方

轉讓方： Hitech Property Limited，本公司之間接全資附屬公司。

承讓方： 正美藥品有限公司，一間於香港註冊成立及從事生產和銷售藥物產品及化學藥品之公司。據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，承讓方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。

該租約

該租約由科技園（作為出租方）與本公司（作為承租方）於二零零七年五月三日訂立。該租約乃按照雙方簽訂之同意租賃協議及本公司作出之建議書（兩者日期均為於二零零三年五月七日）所載之條款及條件，由科技園將該物業批租予本公司，租賃期由二零零三年五月七日至二零四七年六月二十七日止。該租約於二零零七年五月三日由本公司轉讓予轉讓方。

代價及付款方式

該轉讓之現金代價為港幣55,000,000元，乃由訂約雙方經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。

承讓方需於簽署臨時合約之日起七個工作日內向轉讓方支付首期訂金港幣2,750,000元，並需於簽訂正式合約之日起七個工作日內向轉讓方支付另一筆訂金港幣2,750,000元，正式合約將待科技園批准該轉讓後簽訂。

代價餘額港幣49,500,000元需在科技園批准該轉讓後45日內由承讓方支付予轉讓方。

倘科技園不批准該轉讓，轉讓方需於三個工作日內向承讓方退還首期訂金（不附帶任何利息）。倘科技園批准了該轉讓而承讓方不完成該轉讓，則轉讓方將會沒收所有訂金。倘科技園批准了該轉讓而轉讓方不完成該轉讓，則轉讓方需向承讓方退還所有訂金，以及支付一筆相等於該等訂金之款項作為算定損害賠償。

先決條件

臨時合約須待科技園批准該轉讓及轉讓方股東批准後，方可作實。

倘臨時合約成為無條件，該轉讓將於科技園批准該轉讓後45日內完成。

進行該轉讓之原因

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務活動為提供數字電視技術解決方案及銷售設備、開發及提供系統整合解決方案以及系統設計及銷售系統硬件。

該物業自二零零三年以來一直用作本集團光掩模業務的廠房。鑑於本集團於二零零九年六月出售了光掩模業務，而目前香港地產市道蓬勃，董事認為現時為適當時機通過轉讓該租約來處理該物業。

由於該物業乃自用，本集團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兩個財政年度並沒有就該物業錄得溢利。

預期本集團將能就該轉讓獲得利潤約港幣 37,400,000 元 (須待審核後方可作實)，此乃參照該物業於二零一零年十二月三十一日的賬面值約港幣 7,400,000 元、將支付科技園的行政費用約港幣 10,136,000 元，以及預計的交易成本計算得來。

董事認為該轉讓之條款 (包括代價) 屬公平合理且按一般商業條款進行，而該轉讓乃符合本公司及股東之整體最佳利益。

該轉讓所得款項將用作本集團的一般營運資金以及其他投資。

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%但低於25%，該轉讓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：

「承讓方」	指	正美藥品有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為臨時合約下之承讓方
「該轉讓」	指	轉讓方轉讓該租約予承讓方
「轉讓方」	指	Hitech Property Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，亦是本公司之間接全資附屬公司，為臨時合約下之轉讓方
「本公司」	指	首長科技集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「正式合約」	指	轉讓方與承讓方就轉讓該租約而將予訂立之正式合約
「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承讓方向轉讓方支付的訂金港幣 2,750,000 元
「該租約」	指	科技園（作為出租方）與本公司（作為承租方）就該物業而訂立日期為二零零七年五月三日的租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	轉讓方於在土地註冊處註冊為大埔市地段第1號D段第7分段及其增批部份的全塊或全幅土地，連同其上的工廠、搭建物及建築物之所有產業權、權利、業權、利益及權益
「臨時合約」	指	轉讓該租約之臨時合約
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「科技園」	指	香港科技園公司

承董事會命
首長科技集團有限公司
主席
李少峰

香港，二零一一年五月十一日

於本公告日期，本公司之董事會由李少峰先生（主席）、蒙建強先生（副主席）、周哲先生（董事總經理）、梁順生先生（非執行董事）、陳華疊先生（非執行董事）、李福燊先生（非執行董事）、黃鈞黔先生（獨立非執行董事）、梁繼昌先生（獨立非執行董事）及王偉軍先生（獨立非執行董事）組成。