

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。



SHOUGANG CONCORD CENTURY HOLDINGS LIMITED

首長寶佳集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：103)

須予披露交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一七年十月九日，賣方(本公司一間直接全資附屬公司)、買方與代理人訂立該等臨時買賣協議，據此，賣方同意向該等買方出售該等物業，代價總額為港幣28,000,000元。

由於根據上市規則第14.07條，有關該等臨時買賣協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，按合併基準出售該等物業構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一七年十月九日，賣方(本公司一間直接全資附屬公司)、買方與代理人訂立該等臨時買賣協議，據此，賣方同意向該等買方出售該等物業，代價總額為港幣28,000,000元。

下文載列該等臨時買賣協議主要條款之概要：

該等臨時買賣協議

除物業、買賣物業之代價及買方之資料外，該三份臨時買賣協議之條款大致相同。

日期： 二零一七年十月九日

訂約方： 興昌(作為賣方)

譚氏兄妹(作為工作室3臨時買賣協議之買方)、均億
(作為貨車停泊位臨時買賣協議之買方)及友文(作為
工作室2臨時買賣協議之買方)

康業(作為代理人)

興昌為本公司之直接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等買方、代理人及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主體事項

根據各該等臨時買賣協議，按照其中所載條款，賣方同意出售而買方同意購買該等物業。賣方及該等買方其後將於二零一七年十月二十日或之前訂立該等正式買賣協議。

該等物業包括兩個位於新界荃灣大涌道8號TCL工業中心地下之工作室，以及位於同一幢大廈地庫之貨車停泊位。

該等物業將各自以現有狀況基準出售。

代價

買賣該等物業之代價總額為港幣28,000,000元，乃賣方及該等買方經參考(i)若干物業代理所報鄰近物業之現行市價；及(ii)興昌主要往來銀行所委聘之獨立合資格估值師所評估之價值後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售該等物業(包括代價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

根據該等臨時買賣協議，代價將由該等買方按以下方式向賣方支付：

- (i) 初始按金合共港幣1,400,000元已於簽訂該等臨時買賣協議後由該等買方支付予賣方之律師(作為保管人)；
- (ii) 進一步按金合共港幣1,400,000元將於簽訂該等正式買賣協議後由該等買方支付予賣方之律師(作為保管人)；及
- (iii) 代價餘額港幣25,200,000元將根據該等正式買賣協議完成出售後由該等買方支付予賣方之律師。

買賣該等物業將於二零一七年十二月十一日或之前完成。

出售該等物業並無附加條件。該等物業買賣之完成並非互為條件。

有關本公司及該等臨時買賣協議訂約方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事製造鋼簾線及銅及黃銅材料加工及貿易。

興昌

興昌為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司，主要從事銅及黃銅材料加工及貿易。

譚氏兄妹、均億及友文

譚氏兄妹、均億及友文各自為於香港註冊成立之有限公司，主要從事汽車維修。譚氏兄妹、均億及友文為有關連公司。

康業

康業為於香港註冊成立之有限公司，主要從事提供物業代理服務。

有關該等物業之資料

該等物業包括兩個位於新界荃灣大涌道8號TCL工業中心地下之工作室，以及位於同一幢大廈地庫之貨車停泊位。其中一個工作室現時由興昌用作辦公室，而另一個工作室及貨車停泊位均被出租以賺取租金收入。

誠如本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表所示，於二零一七年六月三十日，該等物業之賬面值約為港幣14,500,000元。於完成後，預期將為本集團帶來未經審核估計收益約港幣13,100,000元（經扣除出售之相關交易成本及開支約港幣400,000元），即代價與該等物業於二零一七年六月三十日的賬面值之差額。出售該等物業之實際收益將自代價淨額扣除該等物業於出售完成日期之賬面值後計算得出。

三項物業之其中兩項（即工作室3及貨車停泊位）已予出租，工作室3租期為二零一六年十二月一日至二零二一年十二月三十一日，貨車停泊位租期為二零一七年二月一日至二零一九年一月三十一日。於租期內，租賃工作室3之月租為港幣30,723元，租金於第四年上調10%，並於第五年進一步上調8%。租賃免租期為二零一六年十二月一日至十二月三十一日。於租期內，租賃貨車停泊位之月租為港幣5,300元。

出售該等物業之理由

考慮近期香港商用物業之現行物業市況後，董事會認為，出售該等物業為本集團提供良機，變現於該等物業之投資並獲得收益，而出售之所得款項將進一步提升本集團之財務狀況。出售該等物業之所得款項擬用作本集團一般營運資金及償還負債。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等臨時買賣協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關該等臨時買賣協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，按合併基準出售該等物業構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

釋義

「代理人」或「康業」	指	康業物業代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	首長寶佳集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：103）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「均億」	指	均億投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「該等正式買賣協議」	指	賣方與該等買方就買賣該等物業所訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貨車停泊位」	指	位於新界荃灣大涌道8號TCL工業中心地庫之第L3號貨車停泊位

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	工作室2、工作室3及貨車停泊位
「該等臨時買賣協議」	指	賣方、該等買方與代理人就買賣該等物業所訂立日期為二零一七年十月九日之三份臨時買賣協議
「該等買方」	指	譚氏兄妹、均億及友文，而「買方」指彼等之任何一方
「股東」	指	本公司的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「譚氏兄妹」	指	譚氏兄妹有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方」或「興昌」	指	興昌五金(中港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「工作室2」	指	位於新界荃灣大涌道8號TCL工業中心地下之工作室2
「工作室3」	指	位於新界荃灣大涌道8號TCL工業中心地下之工作室3
「友文」	指	友文投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
 首長寶佳集團有限公司
 董事長
 李少峰

香港，二零一七年十月九日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

李少峰先生(董事長)、楊開宇先生(董事總經理)、蘇凡榮先生(董事常務副總經理)、梁順生先生(非執行董事)、鄧國求先生(董事副總經理)、廖駿先生(非執行董事)、葉健民先生(獨立非執行董事)、羅裔麟先生(獨立非執行董事)及林耀堅先生(獨立非執行董事)。