



該物業：	香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心5樓其中一部份，建築樓面總面積約6,000平方呎
租約年期：	由二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止，為期十二（12）個月
租金：	月租270,000港元（不包括差餉、管理費及因在租約期內使用該物業而須向任何獨立第三方（泛指與首鋼控股或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士並無關連者）支付之款項），租金須每月上期支付
全年應付租金：	3,240,000港元
用途：	作為租戶及其集團之辦事處

該物業現由本公司及其集團成員使用。

#### 年度上限

該物業截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度之各年全年租金為2,376,000港元。

二零一六年十二月三十一日止財政年度之年度上限為3,240,000港元，年度上限參考以下因素按公平基礎釐訂：

- (i) 歷史交易金額；
- (ii) 若干物業代理就同區鄰近物業之現行市場租金；
- (iii) 業主所收取同一大廈類似租賃之租金和現行市場情況；及
- (iv) 本公司已考慮所負擔來年租金總額成本對其營運是否合理及公平。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，根據本公司遵照證券及期貨條例存置之登記冊所載，本公司由首鋼控股及其受控法團（見證券及期貨條例之定義）持有約47.04%權益。根據上市規則，首鋼控股被視作主要股東，兆佳為首鋼控股之間接全資附屬公司，因此，根據上市規則，兆佳為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.31條，訂立租賃協議由此構成本公司之一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.76條之規定，由於參照租賃協議須支付之全年租金代價總額3,240,000港元計算，適用百分比率（不包括盈利比率）高於0.1%但低於5%，故本公司僅須遵守上市規則第14A章

之申報、公告及年度審閱之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。根據上市規則第14A章之規定，租賃協議之詳情將於本公司之年報及賬目內列示。本公司亦將不時在適用情況下遵守上市規則第14A章有關持續關連交易之其他規定。

### **簽訂租賃協議之理由及好處**

租賃協議的目的乃為將於二零一五年十二月三十一日屆滿之現有租約續期。董事會認為持續使用該物業為總部辦公室可使本集團節省搬遷及行政成本，對本集團整體而言帶來好處。

租賃協議之條款乃按雙方公平磋商基準釐定及為一般商業條款。租金是參考上述一節“年度上限”所列的因素決定。董事會（包括獨立非執行董事）認為租賃協議之條款（包括年度上限）乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，租賃協議乃在本公司之日常及一般業務過程中簽訂，亦符合本公司及股東之整體利益。

李少峰先生（本公司董事長及執行董事）擔任首鋼控股及／或其若干附屬公司之董事職位，於批准本公司上述持續關連交易的相關董事會決議案中放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議項下擬進行之上述持續關連交易中擁有重大權益，因此概無董事於批准租賃協議項下擬進行之上述持續關連交易之相關董事會決議案投票中放棄投票。

### **本公司及業主之資料**

本公司為一間投資控股公司，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。

首鋼控股為一間投資控股公司及其附屬公司主要從事投資控股、物業投資及提供管理服務。

### **釋義**

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「兆佳」	兆佳發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其為首鋼控股之間接全資附屬公司
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	首長實佳集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「董事」	本公司董事

「金利俊」	金利俊有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心 5 樓其中一部份，建築樓面總面積約 6,000 平方呎
「證券及期貨條例」	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東」	本公司股東
「首鋼控股」	首鋼控股（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	日期為二零一五年十二月二十三日有關租賃該物業之續訂租賃協議
「%」	百分比

承董事會命  
**首長實佳集團有限公司**  
 董事總經理  
**楊開宇**

香港，二零一五年十二月二十三日

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）。