

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)

持續關連交易 租賃協議

董事會謹宣佈，若干有關住宅物業及辦公室物業之租賃協議已於二零零九年十二月三十一日訂立或重續（詳見下文）。該等租賃協議構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第 14A.34 條之規定，該等租賃協議須支付之全年租金代價總額為 2,061,600 港元，由於低於適用百分比率（不包括盈利比率）之 2.5% 及不超過 10,000,000 港元，故本公司僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條所載之申報及公告規定，且獲豁免遵守上市規則第 14A 章有關獨立股東批准之規定。

董事會謹宣佈，已訂立或重續若干有關住宅物業及辦公室物業之租賃協議，詳情如下：

住宅物業之租賃協議

- (1) 協議日期： 二零零九年十二月三十一日
- 業主： 首鋼控股，其為本公司及首長四方各自之主要股東
- 租戶： 金利俊
- 物業： 香港上環新街市街8號康威花園A座1906室，建築樓面總面積約508平方呎
- 租約年期： 由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，為期三年

租金：	月租10,000港元(不包括差餉、管理費及因在租約期內使用有關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：	120,000港元
用途：	提供本公司高級行政人員宿舍
(2) 協議日期：	二零零九年十二月三十一日
業主：	凌建有限公司，首長四方之間接全資附屬公司
租戶：	金利俊
物業：	香港康安街6-8號康怡花園Q座1612室，建築樓面總面積約756平方呎
租約年期：	由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，為期三年
租金：	月租11,800港元(不包括差餉、管理費及因在租約期內使用有關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：	141,600港元
用途：	提供本公司高級行政人員宿舍

上述住宅物業現正由本公司高級行政人員使用。上文(1)及(2)住宅物業截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止財政年度之全年租金分別為96,000港元及141,600港元。

辦公室物業之租賃協議

協議日期：	二零零九年十二月三十一日
業主：	兆佳發展有限公司，其為首鋼控股之間接全資附屬公司
租戶：	金利俊
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：	由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，為期三年
租金：	月租150,000港元（不包括差餉、管理費及因在租約期內使用有關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：	1,800,000港元
用途：	作為租戶及其集團之辦事處

上述辦公室物業現由本公司及其集團成員使用。上述之辦公室物業截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止財政年度之各年全年租金為1,512,000港元。

持續關連交易

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制法團（見證券及期貨條例之定義）持有約45.97%權益。根據上市規則，首鋼控股被視作本公司之主要股東，另外首長四方由首鋼控股之聯繫人士持有約42.61%權益，根據上市規則之規定，首長四方及其附屬公司被視作本公司主要股東之聯繫人士。

上述之住宅租賃協議(1)及(2)及辦公室租賃協議構成本公司之持續關連交易，而本公司之一間附屬公司根據該等租賃協議須向首鋼控股及其一間附屬公司及首鋼控股之聯繫人士支付之全年租金總額為2,061,600港元。由於該等租賃協議所涉及之全年代價總額低於根據上市規則第14A.34條規定之適用百分比率（不包括盈利比率）之2.5%及不超過10,000,000港元，本公司僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載之申報及公告規定，且獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。本公司將會遵照上市規則第14A.46條之規定，把上述租賃協議之詳情在本公司之年報及賬目內

列示。

簽訂租賃協議之理由及好處

租賃協議的目的乃為於二零零九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辦公室物業為總部辦公室可使本集團節省搬遷成本，對本集團整體而言帶來好處。

租賃協議之條款乃經協議各方參考若干物業代理就同區鄰近物業之現行市場租值後，按公平磋商基準釐定。董事會（包括獨立非執行董事）認為上述租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，訂立上述租賃協議亦符合本公司之利益。

上述持續關連交易各自於截至二零一零年至二零一二年十二月三十一日止財政年度之有關最高全年總租值分別為每年2,061,600港元。

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。

首鋼控股主要從事投資控股、物業投資及提供管理服務。

首長四方為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供及傳播文化娛樂內容、提供金融服務及物業投資及管理。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	本公司之董事會
「本公司」	首長寶佳集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	本公司之董事
「金利俊」	金利俊有限公司，於香港註冊成立的有限公司，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，乃香港之法定貨幣
「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
「證券及期貨條例」	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「首鋼控股」	首鋼控股（香港）有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司之主要股東
「首長四方」	首長四方（集團）有限公司（股份代號：730），於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命
首長實佳集團有限公司
 董事總經理
李少峰

香港，二零零九年十二月三十一日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

曹忠先生（董事長）、李少峰先生（董事總經理）、佟一慧先生（董事副總經理）、梁順生先生（非執行董事）、鄧國求先生（董事副總經理）、Geert Johan Roelens 先生（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）及陳重振先生（獨立非執行董事）。