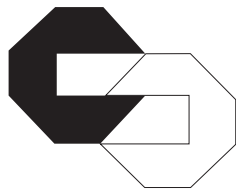


香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

本公司董事會謹宣佈，若干有關住宅物業及辦公室物業之租賃協議已於二零零七年一月三日訂立或重續(詳見下文)。該等租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。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交易代價總額為1,749,600港元，由於低於各租賃協議之適用百分比率(不包括溢利比率)之2.5%，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，而毋須遵守有關徵求獨立股東批准之規定。

本公司董事會謹宣佈，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： 二零零七年一月三日
- 業主： 首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)，其為本公司及首長四方(集團)有限公司(「首長四方」)各自之主要股東
- 租戶： 金利俊有限公司(「金利俊」)，其為本公司之全資附屬公司
- 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： 由二零零七年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，為期三年
- 租金： 月租8,000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： 96,000港元
- 用途： 提供本公司高級行政人員宿舍

- (2) 協議日期： 二零零七年一月三日
- 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： 香港鰂魚涌康怡花園Q座1612室，建築樓面總面積約756平方呎
- 租約年期： 由二零零七年一月一日起至二零零九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行政人員使用。上文(1)及(2)住宅物業截至二零零六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129,000港元。

辦公室物業之租賃協議

- 協議日期： 二零零七年一月三日
- 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： 由二零零七年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，為期三年
- 租金： 月租126,000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、高級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： 1,512,000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二零零六年十二月三十一日止財政年度之全年租金為1,296,000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(「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35.73%權益。根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「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41%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一項持續關連交易，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1,749,600港元。根據上市規則第14A.34條之規定，由於該等租賃協議所涉及之全年交易代價總額低於各租賃協議之適用百分比率(不包括溢利比率)之2.5%，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，而毋須遵守有關徵求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。

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。本公司董事會(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，乃公平合理，而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在截至二零零七年至二零零九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1,749,600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之業務為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，其附屬公司主要從事之業務為製造、銷售及買賣鋼材產品、買賣鐵鑛石、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之業務為物業投資及管理、大眾文化媒體及提供金融服務。

承董事會命
首長實佳集團有限公司
董事副總經理
鄧國求

香港，二零零七年一月四日

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、鄧國求先生(董事副總經理)、Geert Johan Roelens先生、葉健民先生(獨立非執行董事)、羅裔麟先生(獨立非執行董事)及朱國柱先生(獨立非執行董事)。