

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公佈全部或任何部分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。



深 圳 科 技 控 股 有 限 公 司
SHENZHEN HIGH-TECH HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號： 106)

須予披露交易
及
根據一般授權認購新股份

須予披露交易

董事會欣然宣佈，本公司及賣方於二零零七年七月五日訂立該協議，據此，本公司同意購買及賣方同意出售銷售股份及貸款，代價為 28,500,000 港元，將以現金支付。

根據該協議，本公司向 Glory Faith 承諾將於完成後向 Glory Faith 提供股東貸款以供 Glory Faith 作收購該物業之餘額付款及其他相關費用之付款。Glory Faith 於二零零七年六月十三日為收購該物業簽訂備忘錄。

完成收購事項先決條件須待達成或豁免下文所載之條件。

根據上市規則第十四章，收購事項及提供股東貸款構成本公司之一項須予披露交易。一份載有收購事項進一步資料之通函將在可行情況下盡快寄發予股東。

根據一般授權認購股份

董事會亦宣佈本公司與認購方於二零零七年七月五日訂立認購協議，認購方按每股認購股份 0.53 港元認購 96,600,000 股股份。

認購價 0.53 港元(i)較於本公佈日期在聯交所所報每股股份收市價 0.65 港元，折讓約 18.46%；(ii)較於截至本公佈日期前最後五個連續交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價約 0.642 港元，折讓約 17.45%；及(iii)較於截至本公佈日期前最後十個連續交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價約 0.678 港元，折讓約 21.83%。

認購協議須待聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，始可作實。

須予披露交易

該協議

日期： 二零零七年七月五日

買方： 本公司

賣方： Lucy Tin Chua

賣方為與本公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方。賣方透過年冠有限公司，認購本公司110,000,000股股份，詳情刊載於本公司日期為二零零七年六月七日之公佈。賣方為透過年冠有限公司於本公佈日期持有本公司110,000,000股股份之股東。

根據該協議，賣方及本公司分別同意根據條款及條件出售及購買銷售股份及貸款。

銷售股份及貸款

貸款乃免息及無抵押，為數15,505,694港元。

銷售股份佔Glory Faith之全部已發行股本。

代價

代價為28,500,000港元（包括12,994,306港元作為銷售股份之代價及15,505,694港元作為貸款之代價），乃由賣方與本公司參考獨立專業估值師對該物業之估值不少於175,000,000港元及經公平磋商後釐定，將由本公司以現金形式支付，及由本公司之內部資源撥付。

完成

該協議須待下文「條件」一節所載之所有條件獲達成或由本公司豁免後成為無條件後第三個營業日或之前，或該協議的各方於完成前以書面協定之較遲日期完成。

完成後，Glory Faith將成為本公司之全資附屬公司。

此外，根據該協議，本公司向Glory Faith承諾將於完成後向Glory Faith提供約140,000,000港元之股東貸款以供Glory Faith用作收購該物業之餘額付款及其他相關費用之付款。

條件

完成須待以下先決條件獲達成或豁免：

- (a) 本公司董事會通過批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案；
- (b) 第三方授出所有必要同意；及

(c) 本公司以書面方式通知賣方，於查閱及調查後滿意有關該物業之查冊結果及查詢之回覆。

倘若於二零零七年七月十五日或之前或各方以書面方式同意之其他日期，以上條件未能達成或獲本公司豁免，則該協議將告失效及無效。

有關本集團之資料

本集團主要從事物業投資及買賣。

有關 Glory Faith 之資料

Glory Faith 為一家於二零零七年一月十日在英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有之投資控股公司。

Glory Faith 於二零零七年六月四日呈交投標書以 155,000,000 港元之價格收購該物業，並已於簽署投標書時支付 9,000,000 港元之投標款項，另於二零零七年六月十三日簽訂協議備忘錄（「備忘錄」），並於簽署備忘錄時支付 6,500,000 港元的進一步訂金。Glory Faith 將於二零零七年八月三十一日或之前完成收購該物業。收購該物業將連同由二零零七年九月一日至二零零八年三月三十一日為期七個月之租約，每月租金為 630,000 港元。

於該協議日期，Glory Faith 未有錄得任何營業額及錄得淨虧損為 5,694.00 港元及資產淨值虧絀約為 5,686.20 港元。

收購事項之原因

董事會認為該物業位於優質的辦公室大樓及交通便利。該物業現正出租而將於二零零八年四月交吉。該物業將被本集團用作投資用途。

香港之經濟近期好轉，董事認為收購事項對於本集團而言為一次良好之投資機會及相信該物業之價值預期增長，同時有利於擴大本集團於香港投資物業之組合及為本集團提供穩定收益。

董事認為收購事項對本公司有利及於該協議內之收購條款為一般商業條款並經公平原則磋商後釐定，且公平合理及符合本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，收購事項連同提供股東貸款構成本公司之一項須予披露交易。

載有收購事項進一步資料之通函將寄發予股東。

根據一般授權認購股份

日期為二零零七年七月五日之認購協議

訂約各方

- (1) 本公司
- (2) 認購方

董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購方及其最終實益擁有人Ong Benedict先生乃獨立於並與本公司及其附屬公司之任何董事、高級管理人員或主要股東或其各自之任何聯繫人士無關連及並非本公司之關連人士。

認購方為一間投資控股公司，由Ong Benedict先生全資擁有。

認購股份

96,600,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約8.45%及本公司經認購事項擴大後之已發行股本約7.79%。

認購股份將根據本公司股東於二零零七年五月二十五日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權發行。董事有權發行最多達206,624,411股股份(即本公司現有已發行股本之20%)。截至本公佈日期，已根據該一般授權發行110,000,000股股份，餘額為96,624,411股股份。

認購價

認購價為每股股份0.53港元。

認購價乃經過公平原則磋商及參考現行的股份市場價值後釐定及為 (i)較於本公佈日期在聯交所所報每股股份收市價0.65港元，折讓約18.46%；(ii)較於截至本公佈日期前最後五個連續交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價約0.642港元，折讓約17.45%；及(iii)較於截至本公佈日期前最後十個連續交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價約0.678港元，折讓約21.83%。

條件

認購協議須待聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，始可作實。

完成

認購協議預期將於二零零七年七月二十日或之前完成。

進行認購之原因及所得款項用途

本集團主要從事物業投資和買賣。

認購事項所得款項淨額約為51,100,000港元，擬用作墊付股東貸款之用途。

經計入認購事項所產生之費用後，每股認購股份之淨價約為每股0.529港元。

一般資料

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

對股權架構之影響

認購事項對本公司股權之影響如下：

股東名稱	現時		於認購事項完成後	
	股份數量	%	股份數量	%
Thing On Group Limited (附註 i)	230,537,589	20.17	230,537,589	18.60
Juvy Ngo Ting (附註 ii)	136,956,521	11.98	136,956,521	11.05
深圳市投資管理公司 (附註 iii)	79,971,298	7.00	79,971,298	6.45
Lucy Tin Chua (附註 iv)	110,000,000	9.62	110,000,000	8.87
認購方	-	-	96,600,000	7.79
公眾股東	585,656,651	51.23	585,656,651	47.24
	<u>1,143,122,059</u>	<u>100.00</u>	<u>1,239,722,059</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (i) Thing On Group Limited之全部已發行股本由本公司主席王聰德先生實益擁有。
- (ii) 該等股份乃透過Willfame Group Limited及Winner Come Holdings Limited持有，Juvy Ngo Ting女士全資及實益擁有。
- (iii) 該等股份之權益，包括Great Mind Holdings Group Limited持有之63,954,513股股份，深圳市投資管理公司被視為於該等股份擁有權益。
- (iv) 該等股份乃透過冠年有限公司持有，由Lucy Tin Chua女士全資及實益擁有。

本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於二零零七年六月二十一日完成按每股股份0.62港元的110,000,000股每股0.20港元之股份認購，籌集所得款項淨額約為68,000,000港元。於本公佈日期，該款項仍未被動用。本公司將利用該款項作該收購事項之代價及墊付部份股東貸款。

除上文所披露外，本公司於緊接本公佈日前之12個月概無進行其他集資活動。

釋義

「收購事項」	指	本公司向賣方收購出售股份及貸款
「該協議」	指	本公司與賣方於二零零七年七月五日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日子（週六及週日除外）
「本公司」	指	深圳科技控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成該協議
「代價」	指	根據該協議，收購事項之代價為 28,500,000 港元，以現金支付
「董事」	指	本公司之董事
「Glory Faith」	指	Glory Faith Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「貸款」	指	Glory Faith 應付及結欠賣方之款項總額（由賣方以股東貸款形式墊支予 Glory Faith 總額約為 15,505,694 港元之款項）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港德輔道中 19 號環球大廈 20 樓之物業
「出售股份」	指	Glory Faith 1 股面值 1 美元之普通股，佔 Glory Faith 全部已發行股本
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	本公司將於完成後向 Glory Faith 提供之貸款作融資收購該物業之款項及其他相關費用
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.2 港元之普通股

「認購方」	指	Excel Aim Group Limited，一間英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認購事項」	指	根據認購協議之條款認購 96,600,000 股新股份
「認購協議」	指	本公司與認購方於二零零七年七月五日就認購事項而訂立之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份為 0.53 港元
「認購股份」	指	認購方根據認購協議將予認購之 96,600,000 股新股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Lucy Tin Chua 女士
「%」	指	百分率

承董事會命
深圳科技控股有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零零七年七月五日

於本公佈日期，本公司之董事會由兩名執行董事王聰德先生及謝錦輝先生，一名非執行董事王文俊先生，以及三名獨立非執行董事李國精先生、廖醒標先生以及莊嘉俐小姐組成。