

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：106)

須予披露交易 出售物業

須予披露交易

於二零零七年五月二十五日，賣方（為本公司之全資附屬公司）與買方訂立初步買賣協議（為具有法律約束力之協議），據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為51,920,000港元。

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本集團及本集團之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）並無任何關連。

完成須待下文「先決條件」一節所載之各項條件獲履行後方可作實。

根據上市規則第十四章之規定，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。本公司將會遵照上市規則之有關規定，在可行之情況下盡快向本公司股東寄發載有出售事項詳情及上市規則所規定其他資料之通函。

須予披露交易

該協議

日期： 二零零七年五月二十五日

賣方： 達亞控股有限公司

買方： 致冠有限公司

根據該協議，賣方已同意根據該協議之條款及條件出售，而買方亦已就此同意購買該物業。

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本集團及本集團之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見上市規則之定義）並無任何關連。

該物業位於香港灣仔港灣道25號海港中心19樓04、05及06室，建築面積約為511平方米，作商業用途。

代價

出售事項之代價為51,920,000港元，乃由本公司與買方按公平磋商原則，並經參照現行市況（包括該物業之公開市場價值）釐定。

代價將以現金按下列方式支付：

- (a) 買方於訂立該協議後向賣方支付2,000,000港元作為初步按金；
- (b) 買方將於二零零七年六月四日或之前訂立正式買賣協議後向賣方支付3,192,000港元作為進一步之按金；及
- (c) 買方將於完成後向賣方支付收購價之餘額46,728,000港元。

完成

預計完成將於二零零七年八月二十日或之前進行。

先決條件

完成須待於二零零七年六月四日或之前訂立正式協議後，方可作實。

出售事項之原因

考慮到近期非住宅物業之現行市況及香港整體經濟，董事會認為，出售事項為出售該物業及尋求若干其他投資機會提供一個良好機遇。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項及該協議之條款乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本集團之資料

本集團主要從事物業投資及買賣。

有關該物業之資料

直至二零零六年十月底，該物業由本集團用作總部，其後成為本集團之投資物業。本集團與租戶自二零零六年十一月訂立租賃協議，而根據租賃協議，賣方每月自該物業收取之租金約為202,200港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，該物業產生之租金收入應佔本集團毛利約為128,000港元。

根據該物業於二零零六年十二月三十一日之賬面值35,000,000港元並計入相關重估儲備2,728,000港元，出售事項之估計收益淨額（未扣除有關開支）約為19,648,000港元。現擬把進行出售事項所得款項在本公司物色到適當之投資機會時作投資之用。於本公佈日期，暫時仍未選定任何特定之投資項目。

如無不可預見之情況，董事認為，由於本集團之營運資金充裕，出售事項將不會產生任何不利財務影響。

買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

須予披露交易

根據上市規則第十四章之規定，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。本公司將會遵照上市規則之有關規定，在可行之情況下盡快向本公司股東寄發載有出售事項詳情及上市規則所規定其他資料之通函。

釋義

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項而訂立日期為二零零七年五月二十五日之具法律約束力之初步買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「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	完成出售事項
「代價」	指	根據該協議之出售事項代價，即51,920,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該物業而將於二零零七年六月四日或之前訂立之正式買賣協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港灣仔港灣道25號海港中心19樓04、05及06室
「買方」	指	致冠有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	達亞控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命
深圳科技控股有限公司
主席
王聰德

香港，二零零七年五月二十五日

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。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容