

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



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 - 出售物業
建議發行非上市認股權證
及
恢復買賣

須予披露交易

於二零零七年十月八日，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 52,248,000 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。

出售完成須待下文「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，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。

建議發行非上市認股權證

董事會宣佈本公司於二零零七年十月八日與配售代理訂立配售協議，據此，本公司委任配售代理按竭盡所能基準以發行價促使承配人認購上限為 240,000,000 份認股權證。

認股權證賦予權利，可於認股權證發行日期起計(i)24 個月內按第一次認購價每

股股份 0.42 港元；及(ii) 由第 25 個月之首日至第 36 個月屆滿期間，按第二次認購價每股股份 0.45 港元，認購新股份。第一次認購價及第二次認購價均可予調整。每份認股權證均附帶權利以認購一股新股份。

配售協議之完成須待下述「配售事項之條件」一節所述之條件達成後，方告完成。根據行使認股權證所附認購權而予以配發及發行之新股份將根據一般授權予以發行。

本公司將向聯交所上市委員會申請根據行使認股權證所附帶認購權而予以配發及發行之新股份上市及買賣。本公司將不會尋求認股權證在聯交所或任何其他證券交易所上市。

恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零七年十月九日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零七年十月十日上午九時三十分起恢復股份買賣。

須予披露交易

該協議

日期： 二零零七年十月八日

賣方： Sharp World Investments Limited

買方： 恒利世紀有限公司

根據該協議，賣方已同意根據條款及條件出售，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(內地段 8423 號)夏愨道 18 號海富中心寫字樓第一座 11 樓 1102 室，可出售面積為 403.7 平方米，及作商業用途。

代價

出售事項之代價為 52,248,000 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 2,550,000 港元作為初步按金；
- (b) 買方將於二零零七年十月十七日或之前訂立正式買賣協議後向賣方支付 2,674,800 港元作為進一步之按金；及
- (c) 買方將於出售事項完成後向賣方支付收購價之餘額 47,023,200 港元。

出售事項完成

預期出售事項完成將於二零零八年二月二十九日或之前進行。

先決條件

出售事項完成須待於二零零七年十月十七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

根據日期為二零零七年二月二十七日之協議，賣方於二零零七年三月成為本集團之全資附屬公司。有關該收購之詳情分別載於本公司日期為二零零七年二月二十八日及二零零七年三月十三日之公佈及通函內。本集團於二零零七年六月十三日與該物業之現任承租人訂立租賃協議。根據租賃協議，賣方由該物業收取的每月租金約為 139,000 港元。

根據該物業於二零零七年六月三十日之賬面價值 48,000,000 港元，出售事項之估計收益淨額（於扣除稅項及相關支出前）約為 4,248,000 港元。出售事項所得款項擬用作投資若干由本公司確定之其他合適投資機會。於本公佈日期，並無擬定特訂之投資項目。

如無不可預見之情況，董事認為，出售事項將不會對本集團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，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。

建議發行非上市認股權證

日期為二零零七年十月八日之配售協議

訂約方

- (1) 發行人： 本公司
- (2) 配售代理： 華富證券有限公司

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，配售代理及其最終實益擁有人乃獨立於本公司之董事、主要行政人員或主要股東或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士及並非本公司之關連人士。

配售代理將收取相當於發行價乘以配售代理實際配售之認股權證單位總數之1%作為佣金。

有關認股權證之資料

建議發行合共 240,000,000 份認股權證。於認股權證所附之認購權獲悉數行使後，將發行合計 240,000,000 股股份，佔(i)本公司於本公佈日期之已發行股本約 19.36%；及(ii)因認股權證所附之認購權獲悉數行使而發行及配發之股份所擴大後之已發行股本約 16.22%。

認股權證將於配售完成時以記名形式發行予承配人，並由文據構成。認股權證彼此之間在各方面均具有同等權益。

每份認股權證均附帶權利，按第一次認購價或第二次認購價(視乎情況而言)(可予調整)認購一股股份，並將按發行價發行。

認股權證所附帶之認購權可於認股權證發行日期起計 36 個月期內任何時間行使。

新股份於繳足及配發後將與配發及發行相關新股份日期當日已發行之股份於所有方面具有同等權益。

除根據上市規則第十七章規定採納之本公司購股權計劃而授出之購股權外，於本公佈日期，本公司並無任何購股權，認股權證或類似權利以認購或購買其股本證券。

承配人

配售代理將按竭盡所能基準促使承配人認購上限為 240,000,000 份認股權證。於配售完成前或緊隨完成後，承配人須為獨立機構或私人投資者，而彼等各自或彼等各自之最終實益擁有人將為獨立第三方。於緊隨認股權證所附之認購權獲行使後，預期將無承配人成為主要股東。

配售代理已向本公司確認其已確認兩名承配人，Ideal China International Ltd. 及 Growth Time Holding Limited，彼等各自及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及其聯繫人士（定義見上市規則）。認股權證將會全數配發予承配人，每位獲分配 120,000,000 份認股權證。

承配人各自主要從事投資控股業務。

發行價及認購價

發行價每份認股權證 0.015 港元，並以現金支付。

第一認購價為每股股份 0.42 港元，及第二認購價為每股股份 0.45 港元，可就發生下列一般調整事項根據設立認股權證文據所載指定方式而作出調整：

- (i) 各股份因任何合併或拆細而更改面值；
- (ii) 本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金）撥充資本方式發行入賬列為繳足之股份（根據以股代息計劃代替現金股息而發行之股份除外）；
- (iii) 本公司就削減股本或其他事項而分派股本（透過從溢利或儲備發行入賬列作繳足或部份繳付股款之股份以取代現金股息除外）予股東；
- (iv) 本公司向股東提出以供股、授予購股權或認股權證以認購新股份權利，而認購價較公佈提出或授出條款之日期股份市價之 80% 為低；
- (v) 本公司或其任何附屬公司以現金作為全部代價，發行可轉換或交換或附有權利可認購股份之證券（根據本公司任何僱員獎勵計劃而授出之購股權除外），如該等證券初步收取之每股新股份實際總代價低於刊發該等證券條款公佈日期股份市價之 80% 者（不論該等發行是否須獲股東批准），或如任何該等發行之轉換、交換或認購權有所更改以致所述實際總代價低於市價之 80% 者；

- (vi) 以現金作為全部代價按低於刊發公佈日期股份市價之 80%之價格發行股份（不論該等發行是否須獲股東批准）（根據本公司任何僱員獎勵計劃而授出之購股權除外）；及
- (vii) 在任何情況下，本公司於購回本身之股份或可換股證券或任何附有認購股份之權利時（不包括於聯交所或任何認可證券交易所，即香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之證券交易所購回之股份），而董事認為須對認購價作出調整乃屬適當。

每次調整認購價均須獲本公司核數師或認可商人銀行核實。除上文披露外，並無其他事件對認購價構成強制性調整。在經計入調整後（倘發生），根據行使認股權證而將予以配發及發行股份之最高數目將不會超過 247,944,411 股股份。

第一次認購價乃(i)較股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股 0.415 港元溢價約 1.20%；(ii)較股份於最後交易日（但不包括當日）前之連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.445 港元折讓約 5.62 %；及(iii) 較股份於最後交易日（包括當日）前之連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.444 港元折讓約 5.41 %。

發行價與第一次認購價總額乃(i)較股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股 0.415 港元溢價約 4.82%；(ii)較股份於最後交易日（但不包括當日）前之連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.445 港元折讓約 2.25 %；及(iii) 較股份於最後交易日（包括當日）前之連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.444 港元折讓約 2.03 %。

第二次認購價乃(i)較股份於本公佈日期於聯交所所報之收市價每股 0.415 港元溢價約 8.43%；(ii)較股份於最後交易日（但不包括當日）前之連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.445 港元溢價約 1.12 %；及(iii) 較股份於最後交易日（包括當日）前之連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.444 港元溢價約 1.35 %。

發行價與第二次認購價總額乃(i) 較股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股 0.415 港元溢價約 12.05%；(ii)較股份於最後交易日（但不包括當日）前之連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.445 港元溢價約 4.49 %；及(iii) 較股份於最後交易日（包括當日）前之連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股 0.444 港元溢價約 4.73 %。

董事會經考慮股份最近之成交價以及為期 36 個月之行使期，認為第一次認購價及第二次認購價及其與發行價之總額乃屬公平合理，且由本公司及配售代理經公平磋商後釐定，並符合本公司及股東之整體利益。

可轉讓性

認股權證可以 40,000 份認股權證之完整倍數進行轉讓，惟須獲本公司之同意，而本公司不得無理拒絕或不予發出有關同意。予以任何聯繫人士（定義見上市規則）之任何轉讓取決於聯交所不時採納之要求。

配售事項之條件

配售完成須待下列條件達成後始能作實：

- (a) （倘需要）聯交所上市委員會已批准無條件或受限於本公司或承配人不會合理反對之條件以及達成該等條件下，批准發行認股權證；及
- (b) 聯交所上市委員會批准（無條件或受限於本公司或承配人不會合理反對之條件）根據行使認股權證所附認購權而予以配發及發行之股份上市及買賣。

倘上述條件未能於二零零七年十一月七日下午四時正（或本公司與配售代理可能協定之其他較後日期）或之前獲達成，則配售協議將失效，並且作廢，而有關訂約方將獲解除有關之所有責任，任何事前之違約責任除外。

配售完成

配售完成將於上文「配售之條件」一段所述之條件達成後第三個營業日進行。

認股權證持有人的權利

認股權證持有人將不會鑑於其為認股權證持有人而有任何權利出席本公司任何大會或於會上投票。認股權證持有人將無權參與本公司作出之任何分派及／或其他證券之發售。

倘若一項本公司自動清盤之有效決議案獲通過及倘若該清盤之目的為以根據債務償還安排方式而進行重組或購併，而認股權證持有人或由彼等指定之若干人士，將為一方或就予該等持有人作出之一項建議並獲認股權證持有人以特別決議案通過，該債務償還安排或（視乎情況而言）建議之條款將對全部認股權證持有人具約束力。

如本公司向其股東發出通知以召開股東會議以考慮（如適合）通過一項決議案於認購期間自動清盤本公司，本公司將向每位認股權證持有人發出通知及每位該等持有人將可於召開以通過本公司自動清盤之必要決議案之股東大會前第二個營業日直至結束營業之任何時間，向本公司以不可撤回形式交回彼之認股權證連同行使款項，按該持有人指明根據該等認股權證附予之認購權行使及本公司將會於可行情況下，且無論如何不得遲於召開建議股東會議日期前配發該等數股份予該等認股權證持有人。

發行股份之授權

根據本公司於二零零七年八月二十七日所舉行之股東特別大會上所通過之普通決議案，董事獲授予一般授權，以配發及發行最多相等於本公司於該日已發行股本之面值總額之 20%。

於全面行使附於認股權證之認購權時配發及發行之認購股份將根據一般授權配發及發行。於全面行使附於認股權證之認購權時配發及發行之最多 240,000,000 股股份用去一般授權約 96.8%。於配售協議訂立前，概無動用任何一般授權。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請根據行使認股權證所附認購權而予以配發及發行之股份上市及買賣。本公司將不會尋求認股權證在聯交所或任何其他證券交易所上市。

配售事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業投資及買賣。

董事會認為配售乃本公司籌集更多資金之良機，配售對現有股東之股權並無即時攤薄影響，而配售完成後將即時籌得集資毛額 3,600,000 港元。倘若及當認股權證獲悉數行使時，亦將進一步集資最多 100,800,000 港元。

配售事項所得款項擬用作投資若干由本公司確定之其他合適投資機會。於本公佈日期，並無擬定特訂之投資項目。

股權之影響

配售事項及認股權證所附之認購權獲悉數行使對本公司股權之後影響如下：

股東名稱	現時		於認股權證所附之認購權 獲悉數行使後	
	股份數目	%	股份數目	%
Thing On Group Limited (附註 i)	257,173,589	20.74	257,173,589	17.38
Juvy Ngo Ting (附註 ii)	136,956,521	11.05	136,956,521	9.25
Year Top Limited (附註 iii)	110,000,000	8.87	110,000,000	7.43
Excel Aim Group Limited (附註 iv)	73,480,000	5.93	73,480,000	4.97
承配人	-	-	240,000,000	16.22
公眾股東	<u>662,111,949</u>	<u>53.41</u>	<u>662,111,949</u>	<u>44.75</u>
	<u>1,239,722,059</u>	<u>100.00</u>	<u>1,479,722,059</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (i) Thing On Group Limited 之全部已發行股份由王聰德先生（本公司之主席）實益擁有。
- (ii) 該等透過 Willfame Group Limited 及 Winner Come Holdings Limited 持有之股份由 Juvy Ngo Ting 女士實益擁有。
- (iii) Year Top Limited 之全部已發行股份由 Lucy Tin Chua 女士實益擁有。
- (iv) Excel Aim Group Limited 之全部已發行股份由 Ong Benedict 先生實益擁有。

於過去十二個月期間本公司所進行之集資活動

緊隨本公佈日期前過去十二個月期間，本公司進行之集資活動如下：

日期	事件	認購價	所得款項淨 值	所得款項用途
二零零七 年六月 七日	根據一般授 權認購 110,000,000 股股份	0.62 港元	68,100,000 港元	配售事項所得款項擬用作投資若干由本公司確定之其他合適投資機會。直至本公佈日期，部份所得款項已被用作收購位於香港中環環球大廈之物業之融資，而部份用作股東貸款，詳情載於本公司日期為二零零七年七月五日之公佈內。

二零零七年七月五日	根據一般授權認購 96,600,000 股股份	0.53 港元	51,100,000 港元	用作提供股東貸款以收購位於香港中環環球大廈之物業，詳情載於本公司日期為二零零七年七月五日之公佈內。
-----------	-------------------------	---------	---------------	---

董事會（包括獨立非執行董事）認為，配售協議之條款乃按公平原則磋商後釐定，為正常商業條款，乃公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。

恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零七年十月九日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零七年十月十日上午九時三十分恢復股份買賣。

釋義

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項而訂立之具法律約束力之初步買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業之任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「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
「代價」	指	根據該協議之出售事項代價，即 52,248,000 港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項完成」	指	完成出售事項
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「第一次發行價」	指	由發行認股權證首日至 24 個月屆滿期間，認購價每股 0.42 港元（可予調整），認股權證持有人可按此價格認購股份
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該物業而將於二零零七年十月十七日或之前訂立之正式買賣協議

「一般授權」	指	股東根據於二零零七年八月二十七日舉行之本公司股東特別大會通過之一項普通決議案所授予董事配發及發行於本公佈日期最多 247,944,411 股新股份之一般授權
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「文據」	指	本公司將於配售完成時簽立構成認股權證之平邊契據
「發行價」	指	根據配售事項將予發行之發行價每單位 0.015 港元
「最後交易日」	指	二零零七年十月八日，於本公佈日期前之最後整個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理所促使認購認股權證之任何人士或實體
「配售事項」	指	根據配售協議向選定之獨立機構及/或私人投資者配售認股權證之配售
「配售代理」	指	華富證券有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零七年十月八日就配售事項訂立之有條件配售協議
「配售完成」	指	根據配售協議之條款及條件完成配售
「該物業」	指	香港（內地段 8423 號）夏愨道 18 號海富中心寫字樓第一座 11 樓 1102 室
「買方」	指	恒利世紀有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「第二次發行價」	指	由第 25 個月之首日至 36 個月屆滿期間，認購價每股 0.45 港元（可予調整），認股權證持有人可按此價格認購股份

「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.2 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	第一次認購價及/或第二次認購價，如內容所需
「賣方」	指	Sharp World Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「認股權證」	指	本公司以記名方式按發行價發行之合共 240,000,000 份非上市認股權證，其持有人可從發行認股權證當日起計 36 個月內任何時間每一份按第一次認購價或第二次認購價認購一股股份，惟須遵守文據所載之條款及條件
「%」	指	百分比

承董事會命
 深圳科技控股有限公司
 公司秘書
 陳婉縈

香港，二零零七年十月九日

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。