
此乃要件 請即處理

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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因本通函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。

閣下如對本通函任何方面有**疑問**，應諮詢 閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出名下所有之第一上海投資有限公司股份，應立刻將本通函送交買主，或送交經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。



**收購資產
須予披露交易**



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

董事：

勞元一 (主席)

辛樹林

楊偉堅

胡一鳴

郭琳廣*

吳家瑋**

劉吉**

俞啟鎬**

註冊辦事處及主要營業地點：

香港

德輔道中七十一號

永安集團大廈一九零三室

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

敬啟者：

收購資產
須予披露交易

緒言

第一上海投資有限公司(「本公司」)於二零零六年六月二日公佈，本公司擁有80%權益之附屬公司第一上海投資控股集團有限公司於二零零六年六月一日訂立協議，以現金代價人民幣85,000,000元(約82,364,341港元)收購位於中華人民共和國(「中國」)廣東中山市之物業(「協議」)。

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則，協議構成本公司之一項須予披露交易。本通函旨在根據聯交所上市規則(「上市規則」)之規定向閣下提供協議之進一步詳情。

董事會函件

於二零零六年六月一日訂立之協議

訂約方：

賣方： 中山市財聯置業有限公司（「賣方」）

買方： 第一上海投資控股集團有限公司（「買方」），為本公司擁有80%權益之附屬公司

所收購之資產：

所收購之資產為位於中山市長江水庫旅遊風景區面積約104,948.3平方米之土地的土地使用權及其上名為聖賢莊之在建樓宇（「物業1」），連同面積約8,027.3平方米供興建相關道路之土地的土地使用權（「物業2」，連同物業1稱為「該等物業」）。

該等物業之建築工程已停工一段時間。根據協議，賣方須於收取首期款項（定義見下文）後7日內向買方提供有關建築工程之全部資料及文件。於第二期款項（定義見下文）獲支付後4個月內，賣方須向買方或其代名人轉讓有關物業1之土地使用權證，並代買方就物業2申請土地使用權證。賣方將於首期款項獲支付後7日內向買方交付該等物業之管有權，並向其轉讓項目管理及建築工程。

買方須由協議日期起計8個月內展開建築工程，並於協議日期起計3年內完成項目。

於二零零六年五月三十日，該等物業於賣方財務報表內之賬面值約為人民幣130,000,000元（約125,968,992港元）。

代價及付款條款：

現金人民幣85,000,000元（約82,364,341港元）將按下文分期支付：

1. 人民幣25,500,000元（約24,709,302港元）（「首期款項」）將於協議日期起計7日內支付；
2. 人民幣8,500,000元（約8,236,434港元）（「第二期款項」）將於協議日期起計4個月內支付；及

董事會函件

3. 人民幣51,000,000元(約49,418,605港元)將於協議日期起計8個月內支付。

代價乃根據董事於中國物業市場之經驗及知識按公平原則磋商後達致。

本公司董事(「董事」)認為，收購之條款屬公平合理，並且符合本公司及其股東之整體利益。

資金：

購買價將由內部資源及可動用銀行融資撥付。

完成日期：

協議將於買方向賣方全數支付購買價及賣方根據協議向買方交付全部相關文件後完成。

訂立交易之理由

本公司認為，該項收購將讓其得以擴展於中國之物業投資組合。買方將繼續興建該等物業作商業及住宅用途。於完成後，本集團之固定資產將增加，流動資產則因應由內部資源撥付總代價之金額按比例減少，而負債將因應由可動用銀行融資撥付總代價之金額按比例增加。

訂約方之關係

本公司確認，據董事在作出一切合理查詢後深知、了解及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三者，並且與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

向股東提供之資料

本集團之主要業務為投資控股、證券買賣、物流及物業投資與管理。

賣方之主要業務為投資控股。

董事會函件

一般資料

務請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

主席
勞元一
謹啟

二零零六年六月二十六日

責任聲明

本通函所載內容乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函概無遺漏任何其他事實，致使其中所載之任何聲明產生誤導。

權益披露

董事權益

於二零零六年六月二十一日（「最後可行日期」），董事於本公司股本中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益；或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 本公司每股面值0.20港元之股份（「股份」）之權益

董事姓名	股份數目				總額	佔本公司 已發行 股本概約 百分比
	直接 實益擁有	透過 受控制 法團擁有	家屬權益			
勞元一	51,870,100	72,952,000	—	124,822,100	10.54% (附註)	
辛樹林	838,640	—	—	838,640	0.07%	
吳家瑋	—	—	72,000	72,000	0.006%	

附註： 72,952,000股股份由Kinmoss Enterprises Limited持有，而Kinmoss Enterprises Limited之已發行股本由勞元一先生全資實益擁有。

(ii) 可認購股份之購股權之權益

董事姓名	有權認購之 股份數目	每股股份 行使價 (港元)	授出日期	行使期間
勞元一	5,503,900	0.318	11/07/1996	11/01/1997-15/07/2006
	10,000,000	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007
	22,842,000	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015
辛樹林	2,500,000	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007
	4,464,000	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008
	11,810,000	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015
楊偉堅	1,494,304	0.318	11/07/1996	11/01/1997-15/07/2006
	2,500,000	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007
	6,980,000	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008
	11,810,000	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015
胡一鳴	1,000,000	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007
	1,300,000	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008
	82,204,204			

(iii) 可認購本公司之相聯法團中國資本(控股)有限公司每股面值0.10美元之股份(「中國資本股份」)之購股權之權益

董事姓名	有權認購之 中國資本 股份數目	每股中國 資本股份 行使價 (港元)	授出日期	行使期間
勞元一	725,000	2.65	21/05/2004	25/05/2004-23/05/2014
楊偉堅	700,000	2.65	21/05/2004	25/05/2004-23/05/2014

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司任何最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關

股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他人士於本公司股本中之權益

於最後可行日期，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益：

名稱	股份數目	佔本公司已發行股本 概約百分比
勞元一	124,822,100 (附註)	10.54%
中國資本(控股)有限公司	248,249,300	20.97%

附註：勞先生之權益包括由Kinmoss Enterprises Limited（「Kinmoss」）持有之72,952,000股股份及個人持有之51,870,000股股份。勞先生為Kinmoss之唯一董事。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉。

於本集團其他成員公司之權益

於最後可行日期，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司下列附屬公司之股東大會上投票之股本面值10%或以上權益：

- (a) 石磊先生於Amplegrow Investments Limited已發行股本中擁有20%權益。
- (b) 長春一汽四環集團有限公司於長春一汽四環怡東儀錶有限公司已發行股本中擁有45%權益。

- (c) Tycross International Limited於香港科森藥業有限公司已發行股本中擁有49%權益。
- (d) Great Earnest International Limited及Harcourt China Inc.於第一訊息科技有限公司分別擁有11.29%及10.50%權益。
- (e) Momentum Management Limited於Fresh Start Investments Limited已發行股本中擁有20%權益。
- (f) CVIC International Holdings Limited 及Uni-mark Industries Limited各自於Future Match Limited擁有10%權益。
- (g) Sino Dragon Asset Limited於昆山商務花園大酒店有限公司已發行股本中擁有28%權益。
- (h) 上海亞東國際貨運有限公司於上海環亞保險代理有限公司已發行股本中擁有25%權益。
- (i) 上海亞東國際貨運有限公司於上海易航物流網絡管理有限公司已發行股本中擁有15%權益。
- (j) 上海滬北物流發展有限公司及中國汽車運輸國際貨運代理有限公司於上海中創國際集裝箱儲運有限公司分別擁有16.72%及13%權益。
- (k) 永州長豐經濟技術開發有限公司於永州長怡汽車電子有限公司已發行股本中擁有49%權益。
- (l) 深圳市巨瀾資訊技術有限公司於深圳巨獵信息技術有限公司已發行股本中擁有45%權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉有任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）直接或間接擁有本公司任何附屬公司已發行股份中10%或以上權益，或擁有該類別股本之任何購股權。

服務合約

本集團任何成員公司與任何董事或候任董事概無已訂立或擬訂立服務合約（惟於一年內屆滿或可由本公司終止而毋須付出賠償（法定賠償除外）之合約除外）。

競爭業務

董事或彼等各自之任何聯繫人士概無擁有任何直接或間接與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事及其聯繫人士獲委任以代表本公司或本集團權益之業務除外。

訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

一般事項

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為楊偉堅先生。楊先生持有特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會之專業會員資格。
- (b) 本公司之香港股票登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓。
- (c) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文本為準。