

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

(「本公司」)

### 須予披露交易

賣方，本公司的全資附屬公司，於二零零九年八月三十一日訂立協議，以總現金代價 108,000,000 港元出售其於 Wise Corporate 之全部股本及 10,000,000 美元之墊付貸款權益予買方。

買方與本公司、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。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，該協議構成本公司之須予披露交易。

### 於二零零九年八月三十一日訂立之協議

#### 訂約方：

賣方： 第一上海地產有限公司(「賣方」)，為本公司全資附屬公司

買方： Allied China Capital Limited (「買方」)

#### 出售之資產：

Wise Corporate Group Limited (「Wise Corporate」) 的 1 股面值 1 美元之股份，茲為其全部發行之股本，及 10,000,000 美元墊付于 Wise Corporate 之貸款權益。

Wise Corporate 是一間於二零零五年三月八日在英屬維爾京群島成立的公司。其主要從事投資業務，並全資擁有第一上海置業(昆山)有限公司(「昆山公司」)，一間於二零零六年二月七日在中華人民共和國(「中國」)江蘇省昆山市成立的外商獨資公司。昆山公司之註冊資本為 10,000,000 美元並持有兩幅位於中國江蘇省昆山市花橋鎮的土地(「該等物業」)。Wise Corporate 及昆山公司(合稱「Wise Corporate 集團」)截至二零零七年十二月三十一日止及二零零八年十二月三十一日止兩個年度的淨虧損分別約為 700,000 港元及 1,600,000 港元。

所出售之資產於二零零九年六月三十日的資產淨值約為 74,800,000 港元。

於出售事項後，本公司不再擁有 Wise Corporate 集團任何股權。

#### 代價：

總現金代價 108,000,000 港元乃本公司及買方按公平原則磋商並參考該等物業之市場價值達成。

本公司董事認為出售事項之條款以一般商業條款為基準，誠屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

#### 完成日期：

出售事項已於二零零九年八月三十一日完成。

#### 支付條款：

總代價已於完成日以現金支付。

#### 所得款項用途：

從出售事項所得之款項將作為額外營運資金。

#### 進行交易之理由

本公司董事認為出售事項能為本公司帶來滿意的投資回報的機會。於完成後，本公司將錄得高於資產淨值約 33,200,000 港元的盈利。

## 訂約方之間之關係

買方由劉立德先生全資擁有。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，買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。

## 提供予股東之資料

本公司及其附屬公司、聯營公司和共同控制企業主要從事證券投資、企業融資及股票經紀、物業開發、物業投資及酒店經營、及直接投資及管理。

買方的最終實益擁有人主要從事物業及證券投資業務。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

承董事局命  
第一上海投資有限公司  
主席  
勞元一

香港，二零零九年八月三十一日

於本公佈刊發日期，本公司董事局現有之執行董事為勞元一先生、辛樹林先生及楊偉堅先生；非執行董事為郭琳廣先生銅紫荊星章，太平紳士；而獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生、俞啓鎬先生及周小鶴先生。