
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之股份，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。



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)

**建議出售資產
須予披露交易**

二零零七年四月三十日



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：

勞元一先生 (主席)

辛樹林先生

楊偉堅先生

胡一鳴先生

郭琳廣 太平紳士*

吳家瑋教授**

劉吉先生**

俞啟鎬先生**

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：

建議出售資產
須予披露交易

緒言

按日期為二零零七年四月十日之公佈，第一上海投資有限公司（「本公司」）之全資附屬公司第一上海創業投資有限公司於二零零七年四月五日訂立一項協議（「該協議」），以現金總代價人民幣201,500,000元（約204,200,000港元）（可予調整），向買方出售First Shanghai Hotel Group Limited（「FSHG」）全部已發行股本及所墊予FSHG約61,100,000港元貸款之利益。

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），對本公司而言，該協議構成須予披露交易。本通函旨在根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則向閣下提供該協議之進一步詳情。

於二零零七年四月五日訂立之該協議

訂約各方：

- 賣方：
1. 第一上海創業投資有限公司（「第一創投」），本公司全資附屬公司
 2. 沈建革（「SDA股東」），一名獨立第三方

買方： KHI-11 Ltd.（「買方」），一名獨立第三方

所出售資產：

第一創投同意出售FSHG之全部已發行股本及所墊予FSHG約61,100,000港元貸款之利益。

FSHG乃一家於二零零二年一月十五日在英屬處女群島註冊成立之公司。於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度，其未經審核綜合虧損分別約為12,300,000港元及1,200,000港元（摘錄自該公司按香港會計準則編製之管理賬目）。

FSHG持有昆山商務花園大酒店有限公司（「昆山商務」）之65%權益。昆山商務為根據中國法律成立之外商獨資企業，擁有位於中華人民共和國江蘇省昆山市商務酒店（「該酒店」）之資產及業務。昆山商務為該酒店所在一幅面積8,422平方米用地之土地使用權擁有人，使用期限為三十九年，由二零零四年六月二十九日至二零四三年六月二十九日止。該酒店設有387個房間、消閒設施、餐廳、會議室、商舖及一個商務中心。其於二零零五年十月啟用。

昆山商務餘下35%權益由Sino Dragon Asset Limited（「SDA」，一家由SDA股東全資擁有之公司）擁有。SDA股東同意向買方出售SDA全部已發行股本及所墊予SDA之貸款之利益。

第一創投將出售之資產於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合賬面總值合共約51,200,000港元（摘錄自該公司按香港會計準則編製之管理賬目）。

FSHG之賬目乃綜合至本公司之賬目內。出售後，本公司將不再於FSHG持有任何股權，而FSHG之賬目將不再綜合至本公司之賬目內。

代價：

該協議項下之總代價為人民幣310,000,000元之現金，其中65% (人民幣201,500,000元，約相當於204,200,000港元) 應付予第一創投而35% (人民幣108,500,000元，約相當於110,000,000港元) 應付予SDA股東 (「代價」)。完成後，買方須向第一創投及SDA股東 (「售出方」) 支付一筆相等於FSHG、SDA及昆山商務 (「目標集團」) 於完成日期之營運資金之款項 (將按照該協議條款計算)，最多達人民幣2,000,000元 (約相當於2,030,000港元)；或假如營運資金為負數，則售出方須支付買方一筆相當於該營運資金短欠數額之款項，款項須由第一創投和SDA股東分別按65%和35%之比例攤分／承擔 (「營運資金付款」)。根據上市規則第14.22條並無須與該協議項下代價一併綜合計算之前交易代價。

價格乃按公平原則磋商並參考昆山商務於二零零六年十二月三十一日之資產淨值和估計盈利潛力後達致。

本公司董事 (「董事」) (包括獨立非執行董事) 認為出售之條款誠屬公平合理並以一般商業條款為基準，而出售符合股東整體利益。

本集團根據該協議將收取之代價較資產於二零零六年十二月三十一日之賬面值高出約153,000,000港元。

支付條款：

代價須於完成時以美元現金支付，其中500,000美元 (約相當於3,900,000港元) 須由一名託管代理持有，以備買方根據該協議可能提出之任何損害索償。

營運資金付款須按照該協議之完成賬目協定或釐定當天後十四日內支付。

所得款項用途：

出售所得款項將用作額外營運資金。

該協議之條件：

該協議須待以下條件達成後方會完成：

- (a) 獲本公司股東批准(如上市規則要求)；
- (b) 昆山商務有最少人民幣1,000,000元現金，及目標集團於完成日期之營運資金(將按照該協議條款計算)必須為正數；及
- (c) 各售出方向買方提交按照議定格式及簽發日期為完成日期之證明書，證明：(i)該協議之條件已告達成，(ii)售出方在其項下之保證為準確，及(iii)售出方至完成時一直有履行彼等於該協議下之責任。

由於該協議根據上市規則構成一宗須予披露交易，因此毋須股東批准。

倘各項條件並無於二零零七年八月十四日下午二時正(北京時間)或之前達成，而買方並未豁免該等未達成之條件(條件(a)除外)、延長終止日期或發出通告終止該協議，該協議將於該日下午三時正(北京時間)失效。

完成日期：

預期該協議將於該協議之條件達成或獲豁免後於二零零七年四月三十日或之前完成。

擔保

完成時，本公司將給予買方一項擔保，作為第一創投履行其於該協議下之責任向買方作出之保證，擔保金額最多為650,000美元。

出售之理由

第一創投為了實現該項投資之收益，遂同意出售該等資產。除該酒店外，本公司及其附屬公司(「本集團」)並無擁有任何酒店。於出售後，本集團可能會物色其他投資酒店商機。

對本集團之財務影響

資產於二零零六年十二月三十一日之淨面值總額約51,200,000港元計算，並計及將於二零零七年四月將墊支予FSHG之額外股東貸款約3,000,000港元後，出售將產生高於賬面值之估計收益約145,000,000港元（扣除法律及其他相關支出後）。

於完成後，本公司將不再綜合計算FSHG及其附屬公司之業績、資產及負債。由於FSHG尚未錄得任何溢利，故出售FSHG之全部權益對本集團並無任何重大影響。至於對資產及負債之影響，如不計及將會收取淨現金所得款項、綜合流動負債淨額、非流動資產及銀行借貸應分別減少約5,000,000港元、225,000,000港元及142,000,000港元。

訂約各方之連繫

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、其實益擁有人及SDA股東均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

股東訊息

本集團之主要業務為投資控股、證券買賣、物流、物業發展與管理。

買方主要業務為投資控股，其為Kingdom Hotel Investments（一家國際性具領導地位之酒店及渡假村投資公司）之附屬公司。

本通函採用之人民幣兌港元兌換率為人民幣1元兌1.0134港元。

其他資料

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

二零零七年四月三十日

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

於二零零七年四月二十六日（「最後可行日期」），董事於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）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：

好倉

(a) 本公司每股面值0.20港元之股份（「股份」）

姓名	股份數目	權益性質	股權百分比
勞元一	130,326,000	附註	10.90
辛樹林	838,640	個人	0.07
楊偉堅	1,494,304	個人	0.125
胡一鳴	1,300,000	個人	0.109

附註：72,952,000股股份由Kinmoss Enterprises Limited（「Kinmoss」）持有，而Kinmoss Enterprises Limited之已發行股本由勞元一先生全資實益擁有。餘下57,374,000股股份由彼直接實益擁有。

(b) 可認購股份之購股權

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	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	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

(c) 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」)

姓名	中國資本 股份數目	權益性質	股權百分比
楊偉堅	200,000	個人	0.26

(d) 可認購中國資本股份之購股權

姓名	可認購之 中國資本 股份數目	每股 行使價 (港元)	授出日期	行使期
勞元一	725,000	2.65	21/05/2004	25/05/2004-23/05/2014
	750,000	5.74	25/04/2007	25/04/2007-24/04/2017
楊偉堅	500,000	2.65	21/05/2004	25/05/2004-23/05/2014
	750,000	5.74	25/04/2007	25/04/2007-24/04/2017

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：

姓名	股份數目	權益性質	股權百分比
中國資本（控股）有限公司 （「中國資本」）	248,249,300	實益擁有	20.77

除上文所披露者外，於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條備存之權益記錄冊，並無任何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。

勞元一先生乃Kinmoss之唯一董事及中國資本之主席兼執行董事。楊偉堅先生乃中國資本之非執行董事。

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) 石磊先生於第一上海投資控股集團有限公司之已發行股本中擁有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之已發行股本中擁有45%權益；

- (c) Tycross International Limited於科森藥業(香港)有限公司之已發行股本中擁有49%權益；
- (d) Momentum Management Limited於Fresh Start Investments Limited之已發行股本中擁有20%權益；
- (e) CVIC International Holdings Limited 及Uni-mark Industries Limited各自於Future Match Limited之已發行股本中擁有10%權益；
- (f) Sino Dragon Asset Limited於昆山商務花園大酒店有限公司之註冊資本中擁有35%權益；
- (g) 上海亞東國際貨運有限公司於上海環亞保險經紀有限公司註冊之資本中擁有25%權益；
- (h) 上海亞東國際貨運有限公司於上海易航物流管理有限公司之註冊資本中擁有15%權益；
- (i) 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之註冊資本中分別擁有16.72%及13%權益；
- (j) 湖南長豐汽車零部件控股有限責任公司於永州長怡汽車電子有限公司註冊資本中擁有49%權益；
- (k) 上海八六三信息安全產業基地有限公司於上海富衡物業管理有限公司之註冊資本中擁有45%權益；及
- (l) 深圳市海潤達電子技術有限公司於第一上海房地產(昆山)有限公司之註冊資本中擁有30%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

董事概無擁有任何直接與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

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。