

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用，且並不構成收購、購買或認購第一上海投資有限公司證券之邀請或要約。



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」)

收購資產 須予披露及關連交易 及恢復買賣

本公司於二零零七年五月十一日訂立一項協議，以總代價53,960,000港元，向賣方收購香山置業全部已發行股本，以及墊付予香山置業20,627,610港元貸款之利益。其中代價22,100,000港元將以現金支付，而餘下31,860,000港元則以發行可換股債券之方式支付。

勞先生為本公司主席、執行董事及一名主要股東。根據上市規則，勞女士作為中國資本(控股)有限公司(本公司聯營公司)之執行董事，並為勞先生之女兒，因而為勞先生之聯繫人士。因此，賣方為本公司之關連人士。

根據上市規則，該協議構成本公司之須予披露及關連交易，並須根據上市規則待本公司獨立股東批准後方告作實。

本公司將於短期內向股東寄發一份通函，當中載有該協議之詳情及可換股債券之主要條款概要，並載有股東特別大會之通告。

應本公司之要求，本公司股份已由二零零七年五月十四日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請批准股份於二零零七年五月十七日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

於二零零七年五月十一日訂立之協議(「該協議」)

訂約各方：

賣方： 1. 勞元一，又名勞元一(「勞先生」)；及
2. 勞苑，又名勞苑苑(「勞女士」)
(統稱「賣方」)

買方： 本公司

訂約各方於二零零七年五月十一日下午十時左右訂立該協議。

所收購資產：

10股香山置業發展有限公司(「香山置業」)每股面值1港元之股份(即其全部已發行股本)，以及賣方墊付予香山置業20,627,610港元貸款(「轉讓貸款」)之利益，兩者均由勞先生及勞女士按10%及90%之比例擁有。於該協議完成後，香山置業將成為本公司之全資附屬公司，其賬目將與本公司之賬目綜合入賬。

香山置業乃一家於二零零六年十二月六日在香港註冊成立之公司，香山置業及其全資附屬公司主要從事物業投資。

於二零零六年十二月二十八日，香山置業與無錫市國土資源局(「國土局」)訂立一項協議(「土地轉讓協議」)，並以其後由國土局、香山置業及無錫香山置業發展有限公司(「無錫香山置業」，香山置業之全資附屬公司)於二零零七年三月二十八日訂立之協議補充，據此，無錫香山置業以人民幣52,900,000元(53,931,550港元)之價格獲授予一幅位於中國無錫之土地(「該土地」)之使用權，其中人民幣20,000,000元(20,390,000港元)經已支付。餘下人民幣32,900,000元(33,541,550港元)(「餘下購買價」)須於二零零七年五月三十一日支付。

該土地之詳情：

- | | | |
|-----------|---|---|
| 1. 地點 | : | 中國江蘇省無錫市高浪路以南及錫士路以西 |
| 2. 地盤面積 | : | 25,178.3平方米 |
| 3. 該土地之用途 | : | 商用、辦公室(五星級酒店)、住宅(僅用作服務式公寓，所佔面積不可多於總建築面積20%) |
| 4. 土地使用年期 | : | 商用 40年
住宅 70年
其他 50年 |
| 5. 高度限制 | : | 90米 |

6. 土地轉讓協議所載之發展時間表：

二零零七年八月三十一日	建築工程開始
二零零八年三月三十一日	完成不少於總工程面積的25%之建築工程
二零零八年十二月三十一日	建築工程完成

於二零零七年五月十日，香山置業之未經審核綜合資產總值約為42,000,000港元，其資產主要包括就收購該土地之按金付款約20,400,000港元及銀行結餘約20,300,000港元。於二零零七年五月十日，香山置業之未經審核資產淨值為負數(12,600港元)，此乃基於香山置業之已發行股本僅為10港元，而其所有投資及付款乃由股東貸款撥付。撇除將於完成時轉讓予本公司之轉讓貸款後，香山置業之資產淨值約為21,000,000港元。

代價：

53,960,000港元，其中22,100,000港元將以現金支付，而餘下31,860,000港元則以發行本公司可換股債券(「可換股債券」)之方式支付，其主要條款之概要載列於下文。根據上市規則第14.22條及第14A.25條，概無前期交易之代價須彙集與該協議項下之代價一併計算。於完成時，就支付賣方之現金代價及將予發行之可換股債券本金分別載列如下：

	現金	可換股債券之本金
勞先生	2,210,000港元	3,186,000港元
勞女士	19,890,000港元	28,674,000港元

獨立估值師戴德梁行(「估值師」)已於二零零七年三月三十一日根據直接比較法評估在現況下該土地之資本值為人民幣86,860,000元，有關估值乃假設已取得國有土地使用權證。

代價乃按公平原則磋商，以及參考上述由估值師對該土地作出之估值，扣減餘下購買價(人民幣32,900,000元(33,541,550港元))後釐訂。按此基準，本公司董事認為收購事項之條款誠屬公平合理，並符合股東之整體利益。

本公司將召開股東特別大會，以尋求股東批准該協議及獲取股東給予根據該協議發行可換股債券之特別授權。本公司將向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會申請，批准於可換股債券項下之換股權獲行使時將予發行之本公司新股上市及買賣。

償付未償還及額外股東貸款：

現時墊付予香山置業之免息股東貸款總額為41,999,610港元。於完成後，第一上海將獲授予轉讓貸款，而餘下未償還之股東貸款為21,372,000港元(「餘下股東貸款」)。

第一上海已承諾促使香山置業於完成後三個月內償還餘下股東貸款，以及賣方可能於完成前墊付予香山置業及無錫香山置業不多於人民幣35,016,000元(35,698,812港元)之額外免息股東貸款，全部總額將不會多於57,070,812港元(按1.0195港元兌人民幣1元計算)，以支付餘下購買價及該土地之契稅。

於本公佈日期，賣方就將出售予本公司之資產（僅包括香山置業之全部已發行股本及轉讓貸款）而支付之原購買價約為20,600,000港元。

可換股債券之主要條款概要：

利息

按年利率1厘計算，於每年到期時支付。

到期

可換股債券發行之日期後第二週年日（「到期日」）。

換股權

可換股債券持有人可於下述轉換期內按換股價將可換股債券全部或部分轉換為本公司股份。

換股價

每股本公司面值0.20港元之股份（「股份」）為1.32港元（可予調整），較股份於二零零七年五月十一日在聯交所所報之收市價每股1.33港元折讓約0.75%或於二零零七年五月七日至二零零七年五月十一日（包括首尾兩日）五個交易日之平均收市價每股1.142港元溢價約15.6%及於二零零七年四月二十七日至二零零七年五月十一日（包括首尾兩日）十個交易日之平均收市價每股1.115港元溢價約18.39%。倘可換股債券持有人按初步換股價每股1.32港元悉數行使換股權，將合共發行24,136,363股股份，佔本公司現有已發行股本約1.97%，及佔本公司經有關發行所擴大之已發行股本1.93%。

換股價之調整

根據可換股債券之條款及條件，初步換股價1.32港元可於其後調整。調整事項將包括本公司股本變動（例如股份合併或分拆、溢利或儲備資本化、以現金或實物進行資本分派或其後以較市價折讓之價格發行本公司證券）。

轉換期

由可換股債券發行之日起至到期日。

等級

於轉換時發行之股份將於各方面與於轉換當日之現有本公司股份享有同等權利。

投票

可換股債券持有人無權出席本公司股東大會或於會上投票。

轉讓性

可換股債券乃不可出讓或轉讓，惟經本公司董事會書面同意者除外。

付款條款：

購買價之現金部分將於完成時支付，而可換股債券亦將於完成時發行。

資金：

將以現金支付之購買價將由內部資源及可動用之銀行信貸支付。

該協議之條件：

該協議須待下列事項達成後方告完成：

- (a) 根據上市規則之規定，於股東特別大會上取得獨立股東之批准；及
- (b) 聯交所上市委員會批准於可換股債券獲行使時所發行之新股份上市及買賣。

倘條件未能於二零零七年六月三十日或之前(或訂約各方可能相互協定之其他日期)達成，該協議將告失效。

完成日期：

該協議預期將於該協議成為無條件後第三個營業日完成。

持股架構之潛在變動

於本公佈日期，本公司已向下列實體授予可認購合共73,236,000股股份之購股權，有關購股權尚未行使(「尚未行使購股權」)：

董事

勞元一先生	25,482,000
辛樹林先生	11,810,000
楊偉堅先生	18,790,000
勞女士	5,000,000
其他僱員	12,154,000
	<hr/>
	73,236,000
	<hr/> <hr/>

本公司於本公佈日期(假設直至該協議完成日期前並無本公司新股份將予以發行，其將與完成時之持股架構相同)及於可換股債券項下之換股權獲賣方悉數行使時(包括所有已授出購股權並未行使之情況)；及可換股債券及已授出購股權均獲悉數行使之情況之持股架構如下：

股東	於本公佈日期		於可換股債券 獲悉數行使後(附註1)		於可換股債券及已授出 購股權獲悉數行使後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
董事						
勞元一	137,686,000(附註2)	11.23	140,099,636	11.21	165,581,636	12.51
辛樹林	7,802,640	0.64	7,802,640	0.62	19,612,640	1.48
楊偉堅	3,994,304	0.33	3,994,304	0.32	22,784,304	1.72
胡一鳴	1,000,000	0.08	1,000,000	0.08	1,000,000	0.08
中國資本(控股) 有限公司	248,249,300	20.25	248,249,300	19.86	248,249,300	18.76
勞女士	-	-	21,722,727	1.74	26,722,727	2.02
	<u>398,732,244</u>	<u>32.53</u>	<u>422,868,607</u>	<u>33.83</u>	<u>483,950,607</u>	<u>36.57</u>
公眾股東 (上述人士除外)	<u>827,218,405</u>	<u>67.47</u>	<u>827,218,405</u>	<u>66.17</u>	<u>839,372,405</u>	<u>63.43</u>
總計	<u><u>1,225,950,649</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,250,087,012</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,323,323,012</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 假設截至可換股債券項下之換股權獲悉數行使之日並無尚未行使購股權獲行使。
2. 72,952,000股股份由Kinmoss Enterprises Limited持有，而Kinmoss Enterprises Limited之已發行股本由勞先生全資實益擁有。餘下之64,734,000股股份由勞先生直接實益擁有。

進行交易之理由

建議收購該土地可讓本公司以合理價格擴大其於中國之土地儲備。

訂約各方之連繫

勞先生為本公司主席、執行董事及一名主要股東。根據上市規則第14A.11(4)(b)條，勞女士作為中國資本(控股)有限公司(本公司聯營公司)之執行董事，並為勞先生之女兒，因而為勞先生之聯繫人士。因此，賣方為本公司之關連人士。

股東訊息

本公司及其附屬公司主要從事物業發展、證券買賣及投資、企業融資及股票經紀、集裝箱運輸及貨運代理服務、銷售汽車儀錶及零件、投資控股、物業持有及管理。

就本公司而言，根據上市規則，收購事項為須予披露及關連交易。由於百分比率(溢利比率除外)超過2.5%惟低於25%，而總代價超逾10,000,000港元，故交易須待獨立股東批准後方告作實，將於股東大會上提呈之有關決議案將以投票方式進行表決。勞先生及其聯繫人士將須於本公司股東特別大會上放棄就批准收購事項之決議案投票。

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括吳家瑋教授、劉吉先生及俞啟鎬先生(全部均為本公司獨立非執行董事)，以就該協議向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見。

本公司將於短期內向股東寄發一份通函，當中載有該協議之詳情及可換股債券之主要條款概要，列載獨立董事委員會之推薦意見及獨立財務顧問之意見，並載有股東特別大會之通告。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已由二零零七年五月十四日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請批准股份於二零零七年五月十七日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

本公佈所採用之港元兌人民幣匯率為1.0195港元兌人民幣1元。

承董事會命
楊偉堅
執行董事

香港，二零零七年五月十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及胡一鳴先生；非執行董事為郭琳廣太平紳士；而獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生及俞啟鎬先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。