

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之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)

(「本公司」)

(股份代號：227)

收購資產 須予披露交易

於二零零六年六月一日，買方訂立協議，以現金總代價人民幣85,000,000元(約82,364,341港元)向賣方收購該等物業。

賣方與本公司、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。

根據上市規則，協議構成本公司之須予披露交易。

本公司將盡快向股東寄發一份載有協議詳情之通函。

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：

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
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。

本公司董事認為，收購之條款屬公平合理，並且符合股東之整體利益。

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。

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

本公司及其附屬公司之主要業務為投資控股、證券買賣、物流及物業持有與管理。
賣方之主要業務為投資控股。

根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。

本公司將盡快向股東寄發一份載有協議詳情之通函。

承董事會命
主席
勞元一

香港，二零零六年六月二日

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先生；而獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生及俞啟鏞先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。