

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分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)

(股份代號：227)

### 須予披露交易

### 有關出售一間附屬公司之股權及股東貸款

#### 出售事項

於二零二三年六月二十九日（交易時段後），賣方與買方訂立協議，據此，(i)賣方同意出售，而買方同意購買待售股份（即目標公司合共約 61.92%股權），總代價為人民幣 38,374,667 元；及(ii)債權人將出售而買方將購買股東貸款，代價為人民幣 5,630,000 元。

#### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14.06(2)條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告規定。

由於完成須待先決條件達成及／或獲豁免後方可作實，故出售事項未必會落實。投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有疑問，建議投資者應諮詢其專業顧問。

#### 出售事項

於二零二三年六月二十九日（交易時段後），賣方與買方訂立協議，據此，(i)賣方同意出售，而買方同意購買待售股份（即目標公司合共約 61.92%股權），總代價為人民幣 38,374,667 元；及(ii)債權人將出售而買方將購買股東貸款，代價為人民幣 5,630,000 元。協議之詳情概述如下：

## 協議

日期：二零二三年六月二十九日

- 訂約方：
- (a) 中創運輸（本公司之全資附屬公司），其中一名賣方，於本公佈刊發日期持有目標公司約 57.92% 股權；
  - (b) 上海辛秀，其中一名賣方，於本公佈刊發日期代表本公司持有目標公司 4.00% 股權；
  - (c) 債權人（本公司之全資附屬公司）；及
  - (d) 買方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海辛秀及買方以及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 交易性質

根據協議，(i) 賣方同意出售而買方同意購買待售股份（即目標公司合共約 61.92% 股權），總代價為人民幣 38,374,667 元；及(ii) 債權人將出售而買方將購買股東貸款，代價為人民幣 5,630,000 元。

## 代價

出售事項之總代價為人民幣 44,004,667 元，即 (i) 人民幣 38,374,667 元為待售股份之代價，包括中創運輸所持目標公司約 57.92% 股權之代價人民幣 35,895,663 元及上海辛秀所持目標公司 4.00% 股權之代價人民幣 2,479,004 元；及(ii) 人民幣 5,630,000 元為結欠債權人之股東貸款，將由買方按以下方式以現金向賣方償付：

- (1) 待售股份之代價人民幣 38,374,667 元應在相關政府機關辦理完成有關轉讓待售股份至買方之變更登記日起三個營業日內支付至賣方指定之賬戶；及
- (2) 股東貸款之代價人民幣 5,630,000 元應在相關政府機關辦理完成有關轉讓待售股份至買方之變更登記日起三個營業日內支付至債權人指定之賬戶。

代價乃由協議之訂約方經公平磋商後按一般商業條款釐定並主要考慮以下因素：(i) 就待售股份之代價而言，主要考慮目標公司的資產負債值(包括其於二零二三年五月三十一日錄得負債淨值)及目標公司於最近幾個財政年度錄得虧損之往績記錄；及(ii) 就股東貸款之代價而言，主要考慮目標公司於二零二三年五月三十一日所結欠債權人(本公司之全資附屬公司)貸款之賬面值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項之代價乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

### **先決條件**

根據協議，出售事項須待下列先決條件達成後，方告完成：

- (1) 目標公司所有其他三名股東(即賣方以外之股東)就出售事項下的轉讓待售股份同意不行使其優先購買權，並同意配合向相關政府機關辦理變更登記；
- (2) 倘中創運輸或其母公司(即本公司)根據上市規則須舉行股東大會批准出售事項，則中創運輸確認已舉行有關股東大會且出售事項已獲批准。倘毋須召開該股東大會，則此項條件不適用；
- (3) 倘中國相關法律及法規規定目標公司由外商投資企業變更為內資企業須辦理批准或登記手續，則已完成有關批准或登記手續；及
- (4) 買方已悉數支付待售股份及股東貸款之代價。

### **完成**

出售事項將於所有先決條件達成後 30 日內完成。

### **有關訂約方之資料**

本集團主要從事證券投資、企業融資、股票經紀、物業開發、物業投資、酒店經營、醫療及保健服務、直接投資、投資控股及管理。

中創運輸(為其中一名賣方)主要從事投資控股。其為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司，於本公佈刊發日期持有目標公司約 57.92% 股權。

上海辛秀（為其中一名賣方）主要從事投資控股。其為一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之獨立第三方，於本公佈刊發日期代表本公司持有目標公司 4.00% 股權。

債權人主要從事投資控股。其為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

買方主要從事租賃和商務服務業。其為一間於中國成立之有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方由孫學召先生（為一名商人）50.40%最終實益擁有；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方。

### 有關目標公司之資料

目標公司為一間於中國成立之有限公司，主要從事集裝箱儲運及貨運代理。於本公佈刊發日期，目標公司由中創運輸持有約 57.92% 股權，由上海辛秀（代表本公司）持有 4.00% 股權，及由其他三名獨立第三方持有約 38.08% 股權。

於二零二三年五月三十一日，目標公司之未經審核負債淨值約為人民幣 13,900,000 元。下文載列目標公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年之未經審核財務業績：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年 (人民幣千元) (未經審核)	二零二二年 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前虧損	1,186	1,646
除稅後虧損	1,186	1,646

### 進行出售事項之理由及裨益

參照本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報，(i)本集團的大部分營業額來自金融服務部；(ii)本集團金融服務部錄得分部溢利，而所有其他分部則錄得分部虧損；及(iii)本集團截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年分別錄得股東應佔虧損約港幣 139,900,000 元及港幣 55,500,000 元。誠如年報所述，本集團貫徹其策略性業務模式，並投放人力及資源加速發展其核心業務，主要是金融服務部以及物業及酒店部。出售事項為本集團提供良機變現其於目標公司之投資，且本集團可藉此即時加強其現金狀況，集中發展核心業務。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何直接或間接股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。由於出售事項，本集團預期將錄得出售事項之收益約港幣 62,000,000 元，此乃參考出售事項代價及本公司於二零二三年五月三十一日應佔目標公司之未經審核賬面淨值之差額計算。有關計算僅供說明用途，而本集團因出售事項將錄得之實際收益或虧損須待本公司核數師進一步審閱後，方可作實。

本集團擬將出售事項之全部所得款項淨額（估計約為港幣 48,000,000 元）用作本集團之一般營運資金。

出售事項之條款及條件乃由協議之訂約方經公平磋商後達致。董事會（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款及其項下擬進行之交易乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款釐定，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14.06 (2)條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告規定。

由於完成須待先決條件達成及／或獲豁免後方可作實，故出售事項未必會落實。投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有疑問，建議投資者應諮詢其專業顧問。

### 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零二三年六月二十九日就出售事項訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所營業以作買賣證券之日（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	第一上海投資有限公司（股份代號：227），一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣
「完成」	指	根據協議完成出售事項

「先決條件」	指	協議項下完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中創運輸」	指	中創運輸投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「債權人」	指	上海運保通信息技術有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議(i)由賣方向買方出售待售股份；及(ii)債權人向買方出售股東貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，為香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	上海鑫譽通供應鏈管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，為中國法定貨幣
「待售股份」	指	目標公司合共約 61.92%股權，即(i) 中創運輸持有之目標公司約 57.92%股權；及(ii)上海辛秀代表本公司持有之目標公司 4.00%股權

「上海辛秀」	指	上海辛秀投資諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	目標公司結欠債權人（本公司之全資附屬公司）之貸款
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海中創國際集裝箱儲運有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「賣方」	指	中創運輸及上海辛秀
「%」	指	百分比

承董事會命  
第一上海投資有限公司  
執行董事  
楊偉堅

香港，二零二三年六月二十九日

於本公佈刊發日期，董事會現有之四位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及勞苑苑女士；一位非執行董事為郭琳廣先生銀紫荊星章，太平紳士；而五位獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生。

董事願就本公佈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，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何陳述產生誤導。